

Fertigung: 2
Anlage: 1
Blatt: 1-3

SATZUNGEN

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Wohnmobil - Parkplatz" und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Wohnmobil - Parkplatz"

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 19.11.2007

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Wohnmobil - Parkplatz" sowie
 - b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Wohnmobil - Parkplatz"
- unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in der derzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) in der derzeit gültigen Fassung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

§ 2 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:
1. dem Zeichnerischem Teil M. 1:500 i.d.F.v. 03.05.2007
 2. dem Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 29.08.2007
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
1. gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1:500 i.d.F.v. 03.05.2007
 2. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F.v. 29.08.2007
- c) Beigefügt sind:
1. die gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan i.d.F.v. 29.08.2007
 2. die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 29.08.2007
 3. Übersichtsplan M. 1:5.000 i.d.F.v. 12.04.2007
 4. Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB i.d.F.v. 19.11.2007

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in Ziffer 1 der örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i. V. m. §17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße von mindestens 5,11 € und höchstens 51.129,19 € bei vorsätzlicher Zuwiderhandlung bzw. höchstens 25.564,59 € bei fahrlässiger Zuwiderhandlung geahndet werden.


Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Wohnmobil - Parkplatz" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Wohnmobil - Parkplatz" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Oppenau, den 30. Nov. 2007





Grieser, Bürgermeister

170Sat01.doc

Fertigung: 2.....
Anlage: 2.....
Blatt: 1-9.....

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Wohnmobil - Parkplatz"
der Stadt Oppenau, OT Ibach (Ortenaukreis)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

1.1.1 Die geplanten Stellplätze für Wohnmobile sind entsprechend der Festsetzung 1.1 der Örtlichen Bauvorschriften anzulegen.

1.2 Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.2.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerschutz" entlang der Rench sind Maßnahmen nach den Festsetzungen unter Pkt. 4.1 durchzuführen.

1.3 Fläche für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO)

Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist als Wiesenfläche zu erhalten. Eine möglichst extensive Wiesenpflege mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr (1. Schnitt Mai/Juni) ist durchzuführen. Eine Düngung sollte nicht erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

3 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

3.1 Anpflanzung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Verstärkung der Randeingrünung des Parkplatzes sind gemäß Planeintrag standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 aus der Artenliste "Ufergehölze – Heimische Bäume" anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Geringe Standortabweichungen sind zulässig.

3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Gewässerschutzstreifen östlich der Rench bzw. Fläche zwischen Rench und Mühlkanal

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Ergänzung des bestehenden Gehölzbestandes entlang der Rench und des Mühlkanals sind zu 30 % standortgerechte, einheimische Sträucher und Bäume anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste zu verwenden.

Auf den nicht mit Gehölzen bestehenden Flächen (ca. 70 % ist eine extensive Wiesenpflege durchzuführen, mit max. zweimaliger Mahd pro Jahr nach der Fruchtbildung (1. Schnitt nach dem 20. Juni). Eine Düngung darf nicht erfolgen und das Mähgut ist abzutransportieren.

3.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang dem Mühlkanal bzw. offener Überlaufleitung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang dem Mühlkanal sind gemäß Planeintrag auf einer Breite von 3,00 m standortgerechte einheimische Sträucher und Bäume in lockeren Gruppen anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste zu verwenden. Die nicht standortgerechten vorhandenen Koniferen sind zu entfernen.

Auf dem nicht mit Gehölzen bestehenden Flächen (max. 40 %) ist eine extensive Wiesenpflege durchzuführen, mit max. zweimaliger Mahd pro Jahr nach der Fruchtbildung (1. Schnitt nach dem 20. Juni). Eine Düngung darf nicht erfolgen und das Mähgut ist abzutransportieren.

3.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Randeingrünung der Parkplatzfläche nach Süden sind in einen 3,00 m breiten Streifen standortgerechte Sträucher anzupflanzen und zu pflegen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind im Abstand von 10 – 15 Metern kleinkronige einheimische Bäume mit einem Stammumfang 12/14 anzupflanzen. Bei den Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste zu verwenden.

3.5 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Gewässerschutzstreifen östlich der Rench

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die standortgerechten Bäume und Sträucher entlang der Rench (§ 32 Biotop Nr. 7514-317-1527) im Bereich des 10,00 m breiten Gewässerschutzstreifens sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Der Gehölzbestand stellt auch eine Randeingrünung des Parkplatzes dar.

3.6 Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Mühlkanal

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die standortgerechten Bäume und Sträucher entlang dem Mühlkanal, die sich nach Norden fortsetzen und dort ein § 32 Biotop Nr. 7514-317-1528 darstellen, sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Standortfremde Gehölze sind zu entfernen.

3.7 Erhalt von sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die südlich der offenen Überlaufleitung vorhandene Wiesenfläche ist zu erhalten und als extensive Grünlandfläche zu bewirtschaften mit max. zweimaliger Mahd pro Jahr (1. Schnitt Mai/Juni). Eine Düngung sollte nicht erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Innerhalb der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerschutz" ausgewiesenen Flächen östlich der Rench in einer Breite von 10,00 m müssen folgende Maßnahmen/Verbote eingehalten werden:

- Verbot des Umbruchs von vorhandenem Dauergrünland
- Verbot von baulichen und sonstigen Anlagen (auch verfahrensfreie Vorhaben gem. LBO):
zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune.
- Verbot des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen
- Gärtnerische und ähnliche Nutzungen sind im Gewässerrandstreifen unzulässig
- Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind gewässertypische, einheimische Gehölze locker (vorwiegend auf den Böschungen) anzupflanzen.

5 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§§ 135 a-b BauGB i.V.m. § 1a BauGB und § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen innerhalb des Planungsgebietes sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage des Parkplatzes entstehen, zuzuordnen.

6 Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten müssen auf privaten Grundstücken angepflanzt werden:

Bei Hecken sind mind. 10 Arten zu verwenden.

Kleine bis mittelgroße heimische Bäume

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche

Heimische Sträucher:

<i>Corylus avellana</i> ^o	- Haselnuß
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i> *	- Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	- Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i> *	- Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	- Steinweichsel
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	- Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Sambucus racemosa</i> *	- Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i> *	- Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i> *	- Gewöhnlicher Schneeball

Die nachfolgenden **Ufergehölze** müssen im Bereich der ausgewiesenen Pflanzstreifen entlang der Rench und dem Mühlkanal mit seiner Überlaufleitung (private Grünflächen) gepflanzt werden:

Heimische Bäume:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Salix alba</i>	- Silberweide
<i>Ulmus glabra</i>	- Bergulme

Heimische Sträucher:

Corylus avellana°

Crataegus laevigata

Euonymus europaeus*

Lonicera xylosteum

Rhamnus frangula

Salix triandra

Sambucus racemosa*

Viburnum opulus*

- Haselnuß

- Weißdorn

- Pfaffenhütchen

- Heckenkirsche

- Faulbaum

- Mandelweide

- Traubenholunder

- Gewöhnlicher Schneeball

*Die mit * gekennzeichneten Sträucher / Bäume sind giftig.*

Bei Hecken sollen mind. zehn unterschiedliche Arten gepflanzt werden.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Gestaltung der unbebauten Flächen

- 1.1 Die befestigten Fläche auf dem privaten Grundstück sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung auf ein unbedingt erforderliches Maß zu beschränken. Die Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Zulässige Belagsarten sind: Wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen. Die befestigten Stellplätze sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen anzulegen.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweise und Bestimmungen des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg -

1.1 Altlasten

1.1.1 Sachstand

Im Bereich des Planungsgebietes wurde im Rahmen der "Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis" eine Altlastverdachtsfläche erhoben. Hierbei handelt es sich um den Altstandort "Ehem. Sägewerk F. Spinner", Bruhansenhofweg 1, Flst.Nr. 93/2, Objekt-Nr. 03032.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Historischen Erhebung wurde der Altstandort bei einer Vorklassifizierung am 3. Juni 1997 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf Beweinsniveau BN 0 hinsichtlich des Schutzgutes "Grundwasser" in A = Ausscheiden und Archivieren" eingestuft.

Eine Einstufung in "Ausscheiden und Archivieren" bedeutet, dass die Verdachtsfläche aus der Altlastenbearbeitung ausscheidet und als solche im "Altlastenatlas" dokumentiert (archiviert) wird. Mit der Archivierung wird belegt, dass im Rahmen der systematischen Altlastenbearbeitung derzeit ein Altlastenverdacht bzw. eine Altlast ausgeschlossen werden konnte.

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

1.2 Bodenschutz - Allgemeine Bestimmungen

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial schonend und unter sorgfältiger Trennung von humosen Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und - soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist - auf dem Baugelände zwischen zu lagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden ("Mutterboden") des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden zu verwenden, der nicht durch Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterialien oder andere Abfälle verunreinigt sein darf.

Die Erdarbeiten dürfen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begründungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

2 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg – Ref. Denkmalpflege

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten oder wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz das RP Freiburg, Ref. 25, Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

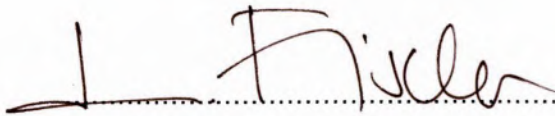
3 Hinweis des LRA Ortenaukreis – Straßenbauamt

- 3.1 Bei der Brücke über die Rench handelt es sich um eine Privatbrücke. Eine Überprüfung der Standsicherheit wird empfohlen.

Freiburg, den 07.05.2007 LIF-ta
29.08.2007

Oppenau, den 30. Nov. 2007

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de



Planer

170Sch04.doc



Grieser, Bürgermeister

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
zum Bebauungsplan "Wohnmobil - Parkplatz"
der Stadt Oppenau, OT Ibach (Ortenaukreis)

Fertigung:².....
Anlage:³.....
Blatt:¹⁻¹⁹.....

1 Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnmobil – Parkplatz" der Stadt Oppenau sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohnmobil-Parkplatzes im Gewinn Hausmatt im OT Ibach geschaffen werden.

2 Übergeordnete Planung

Der Parkplatz ist in der rechtswirksamen 4. Änderung des FNP des GVV Oberes Renchtal ausgewiesen.

Der B-Plan ist somit aus dem FNP entwickelt.

3 Geltungsbereich

Der geplante Parkplatz, der Gegenstand des B-Plans ist, liegt südlich von Ibach und östlich angrenzend an die Rench bzw. östlich der B 28.

Der Geltungsbereich umfasst das Flst.Nr. 93/2 und schließt im Westen an die Rench an. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an das bestehende Wohngrundstück des Eigentümers des Flst.Nr. 93/2 an. Im Süden und Norden wird das Planungsgebiet von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

4 Städtebauliche Konzeption

Im Gewinn "Hausmatt" ist seitens des Grundstückseigentümers die Einrichtung eines Parkplatzes für Wohnmobile vorgesehen. Diese Fläche soll Stellplatzflächen für ca. 12 – 15 Wohnmobile bieten. Sie steht in räumlichem Bezug zur vorhandenen Landeplatzfläche der Paragliders und ist damit ideal dafür geeignet.

Nachdem im Gewinn "Rossbühl" auf Gemarkung bereits ein Startplatz für Paragliders besteht und i.R.d. B-Plans "Sondergebiet Paragliding" ein Stützpunkt des Hängegleiterverbandes mit Infrastruktur geschaffen werden soll, ist die Anlage eines Parkplatzes für Wohnmobile im Bereich des Landeplatzes ein weiteres Angebot, um den Standort Oppenau für diese Sportart zu stärken. Im vergangenen Jahr wurde in Oppenau die Gleitschirm-Landesmeisterschaft Baden-Württemberg-Open ausgetragen.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Parkplatzes geschaffen.

Die nächst gelegene Wohnbebauung auf Flst.Nr. 93/1 ist ca. 50 m vom geplanten Parkplatz entfernt, so dass von einer Lärmbeeinträchtigung nicht auszugehen ist. Die im B-Plan festgesetzten Pflanzstreifen und ausgewiesenen landwirtschaftlichen Nutzflächen schirmen den Parkplatz ab und bilden somit eine "Pufferzone" zur bestehenden Wohnbebauung. Die seitens der nordöstlich angrenzenden Anwohner vorgetragenen, subjektiv empfundenen Beeinträchtigungen durch die Nutzung des Parkplatzes können im B-Plan nicht geregelt werden. Einzelne Punkte sind im späteren Bauantrag zu prüfen und zu klären.

Des Weiteren ist festzustellen, dass die Frage der "Platzordnung" nicht i.R.d. B-Plans geklärt werden kann. Ruhestörungen innerhalb der üblichen Ruhezeiten stellen ein privatrechtliches Problem dar und sind seitens der zuständigen Ortschaftsbehörde zu regeln.

Es liegt in der Natur der Sache, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen angrenzend an bestehende Bebauung von den Betroffenen unterschiedlich empfunden wird. Die einen beklagen eine Beeinträchtigung ihrer Wohnqualität, die anderen sehen darin die sinnvolle Weiterentwicklung eines Gebietes. Die Gemeinde hat die Aufgabe, diese widerstreitenden Interessen abzuwägen. Dabei liegt es in der Natur der Abwägung, dass einzelne Belange zurückgesetzt werden zugunsten anderer Belange und dass nicht alle Bürger gleichermaßen zufrieden zu stellen sind.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Eine bauliche Nutzung mit Gebäuden ist im Geltungsbereich des B-Plans nicht vorgesehen.

4.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße von der B 28 aus über eine Privatbrücke. Die Zufahrtsstraße dient gleichzeitig der Erschließung des vorhandenen Wohngebäudes auf Flst.Nr. 93/1, das hierfür ein Überfahrtsrecht besitzt. Hier gilt das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme, dass es im Bereich der gemeinsamen Zufahrt zu keinen Interessenskonflikten kommt.

4.3 Eingrünung / Anpflanzung

Zur Einbindung des Wohnmobil – Parkplatzes in der Renchaue sind Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen. (siehe Kapitel Ausgleichsmaßnahmen des Planungsgebietes im Umweltbericht).

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Eine Versiegelung der Stellplatzflächen ist nicht vorgesehen. Es wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, dass die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. mit Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke anzulegen sind.

5 Umweltbericht

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

5.1 Einleitung

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,42 ha, liegt im Süden von Ibach in der Renchauhau. Die Rench bzw. die Bundesstraße 28 grenzen im Osten direkt an.

Mit der Anlage eines Parkplatzes für Wohnmobile soll dem Wunsch des Grundstückseigentümers entsprochen werden.

Die Fläche wird bereits zum Teil als Stellplatzfläche bzw. als Garten- und Wiesenfläche genutzt. Der Mühlkanal durchfließt das Plangebiet.

Die Erschließung der Parkplatzfläche erfolgt direkt von der Bundesstraße 28 und ist bereits vorhanden.

Im Norden, Osten und Süden grenzen an das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen (Wiesen) an.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung des Wohnmobil-Parkplatzes geschaffen werden.

Bei der Bebauungsplanerarbeitung wurde die Lage in der Renchauhau berücksichtigt. Eine unerwünschte und ungeordnete Entwicklung konnte dadurch in diesem Bereich vermieden werden.

Zu dem Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB angefertigt.

5.2 Planerische Vorgaben

5.2.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich und sein unmittelbares Umfeld (Wirkraum) derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

5.2.2 Besonders geschützte Biotope

An das Planungsgebiet grenzen mehrere nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope an.

- westlich angrenzend verläuft die Rench (Biotop-Nr. 7514-317-1527)
- nördlich erstreckt sich ein Ufergehölzbestand am Mühlkanal (Biotop-Nr. 7514-317-1528)
- südlich und nördlich befinden sich in der Renchauen seggen- und binsenreiche Nasswiesen (Biotop-Nr. 7514-317-1545)

5.2.3 Sonstige Schutzgebiete

Legende: ● = erheblich ○ = nicht erheblich / = keine Wirkung/nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 21 NatSchG	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG	/
c)	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG; Landschaftsschutzgebiet gem. § 22 des NatSchG	/
d)	Flächenhafte Naturdenkmale nach § 24 des Naturschutzgesetzes	/
e)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG	/
f)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG	/
g)	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß § 40 des WG für Baden-Württemberg sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG	/
h)	Gewässerrandstreifen nach § 68b des WG für Baden-Württemberg	x
i)	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	/
j)	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	/
k)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des Denkmalschutzgesetzes, Gesamtanlagen nach § 19 des Denkmalschutzgesetzes sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes	/

5.2.4 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die geplanten Vorhaben lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellen einen Eingriff nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 10 NatSchG dar.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist in den vorliegenden Umweltbericht integriert (vgl. hierzu auch die nachstehenden Kapitel).

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsbewertung wird gemäß folgender Gliederung durchgeführt.

5.3.1 Bestandsaufnahme

5.3.1.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Renchauer und ist geprägt durch die Fließgewässer. Bereits vorhanden ist eine asphaltierte Straße, die die Erschließung der östlich liegenden Gebäude ermöglicht. Von ihr zweigen Zufahrten zu einem kleinen Wasserkraftwerk und einer Gartenfläche mit Schuppen ab.

An die Erschließungsstraße schließen sich südlich und nördlich mit wassergebundener Decke befestigte Flächen und eine Holzlagerfläche an.

Die befestigten Flächen sind umgeben von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen.

Da bereits durch bestehende Nutzungen, wie auch durch die westlich verlaufende Bundesstraße 28, Vorbelastungen vorhanden sind, kann das **Schutzgut Mensch** nur mit **mittlerer Wertigkeit** eingestuft werden.

5.3.1.2 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

5.3.1.3 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört zur Bodengesellschaft „Schwarzwald“ - Untereinheit „Talaue des Grundgebirgs-Schwarzwald aus kristallinen Gesteinen“. In der Bodengesellschaft dominieren hauptsächlich Auengley-Braunerden, Auenboden und Auengley. Daneben kommen Braunerden, Brauner Auenboden, Auenregosol, Naßgley und Niedermoor vor. Es ist schwach kiesiger schluffig-sandiger Lehm sowie schluffig-lehmiger und lehmiger Sand über kiesigem Sand und Kies zu finden.

Angaben der Reichsbodenschätzung liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Um das Schutzgut Boden zu bewerten, wurden für die nicht befestigten Flächen des Planungsgebietes die Bodenwerte der angrenzenden Flächen zugrunde gelegt (s. Plan).

Bewertung der Bodenfunktion der ausgewiesenen Flächen nach Heft 31 [Umweltministerium Baden-Württemberg]

Bodenkennzahl lt. Ackerschätzungs- oder Grünlandschätzungsrahmen	Standort für natürliche Vegetation	Standort für Kulturpflanzen	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Bedeutung für den Bodenschutz
L III a 3 43/39 W	2	3	3	4	mittlere Bedeutung 36,2 % der Fläche
L II a 3 52/46 W	2	3	4	4	hohe Bedeutung 12,2 % der Fläche
L III a 2 48/43 W	2	3	2	3	mittlere Bedeutung 16,4 % der Fläche

Gesamtbewertung:

Standort für natürliche Vegetation:

geringe Bedeutung

Standort für Kulturpflanzen:

mittlere Bedeutung

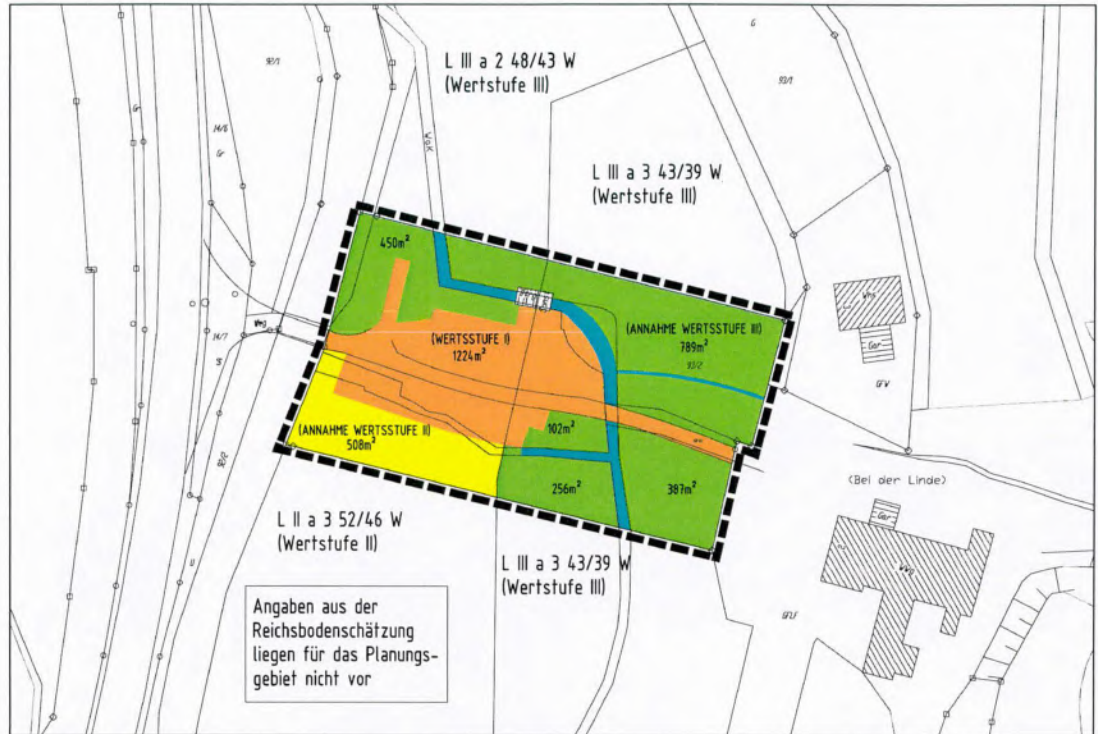
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:

mittlere Bedeutung

Filter- und Puffervermögen:

hohe Bedeutung

Plan: Schutzgut "Boden" – Bestand



Bewertung des Schutzgutes: „Boden“ - Bestand

Fließgewässer	0,02 ha	
Wertstufe I	0,12 ha	0,12 haWE
Wertstufe II	0,00 ha	0,00 haWE
Wertstufe III	0,23 ha	0,69 haWE
Wertstufe IV	0,05 ha	0,20 haWE
Wertstufe V	0,00 ha	0,00 haWE
Summe	0,42 ha	1,01 haWE

Befestigte Fläche (Erschließungsstraße - Asphalt, Stellplatzfläche - Wasser-gebundene Decke und Holzlager) **1.224 m²** (ca. 29,5 % der Fläche)

Da im Planungsgebiet bereits befestigte Flächen in größerem Umfang vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass der natürliche Bodenaufbau in diesem Bereich gestört ist.

Dem **Schutzgut Boden** wird aufgrund der Vorbelastungen eine **geringe bis mittlere Bedeutung (Stufe D - C)** zugeordnet.

5.3.1.4 Schutzgut Wasser

Nach der geowissenschaftlichen Übersichtskarte von Baden-Württemberg „Durchlässigkeitsklassen“¹ liegt die Klasse 3 „h-Junge Talfüllungen, RWg Schotter des Riß-Würm-Komplexes außerhalb großer Talsysteme, g-Schotter ungegliedert etc.“ – im Planungsgebiet vor.

Dieser Grundwasserleiter besitzt eine hohe Wertigkeit (Stufe B) für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

Da jedoch Vorbelastungen in Form von versiegelten Flächen vorliegen, kann dem **Teilschutzgut Grundwasser** nur eine **mittlere bis hohe Wertigkeit (Stufe C – B)** für das Planungsgebiet zugeordnet werden.²

Im Westen tangiert die Rench, ein Fließgewässer I. Ordnung das Planungsgebiet. Bei der Rench handelt es sich um ein naturnahes Fließgewässer mit standortgemäßer z. T. lückige Ufervegetation.³

Aufgrund der Linienführung, des schmalen Gehölzsaums, des schmalen Gewässerrandstreifens, der angrenzenden standortfremden Nutzung und der Wanderhindernisse wird die Rench als beeinträchtigt eingestuft.⁴

Der Mühlkanal, ein mäßig bis stark ausgebautes künstlich angelegtes Fließgewässer, durchfließt das Planungsgebiet. Nur im nördlichen Abschnitt sind standortgerechte Ufergehölze vorhanden. Aufgrund einer Wehranlage, an der das Wasser aus der Rench ausgeleitet wird, verfügt der Mühlkanal, an dem sich ein kleines Wasserkraftwerk befindet, über einen konstanten Wasserstand. Südlich der vorhandenen Erschließungsstraße verläuft eine Überlaufleitung zur Rench, die z. T. offen bzw. verrohrt ist. In den Mühlkanal mündet nördlich der Erschließungsstraße ein kleiner Entwässerungsgraben.

Aufgrund des Vorkommens und der Ausprägung von Rench, Mühlkanal und Entwässerungsgraben kann dem **Teilschutzgut Oberflächengewässer** für das Planungsgebiet eine **mittlere Wertigkeit (Stufe C)** zugeordnet werden.

Das **Schutzgut Wasser** wird insgesamt mit einer **mittleren Wertigkeit (Stufe C)** eingestuft.

5.3.1.5 Schutzgut Klima

Die Fläche ist gekennzeichnet durch befestigte Flächen (Erschließungsstraße, Lagerflächen) und Gründlandflächen. Befestigte Flächen wirken sich auf das Kleinklima negativ aus, da sie die Wärme des Tages speichern und diese langsam nachts abgeben. Hingegen die Grünlandflächen wie auch die Gehölzbestände entlang der Fließgewässer sind im Hinblick auf das Kleinklima positiv zu bewerten.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Kaltluftleitbahn des Renchtales; besitzt jedoch keine siedlungsrelevante Auswirkung.

¹ vgl. LGRB 1998: Geowiss. Übersichtskarten Baden-Württemberg

² vgl. Tabelle 5, Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

³ vgl. Oberflächengewässer, Regionalverband Südl. Oberrhein, Heft 15

⁴ vgl. Übersichtskartierung des morphologischen Zustandes der Fließgewässer in Ba-Wü 1992/93

Dem **Schutzgut Klima** wird auch aufgrund der Vorbelastungen und der nicht siedlungsrelevanten Lage eine **geringe bis mittlere Wertigkeit (Stufe C-D)**⁵ zugeordnet.

5.3.1.6 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

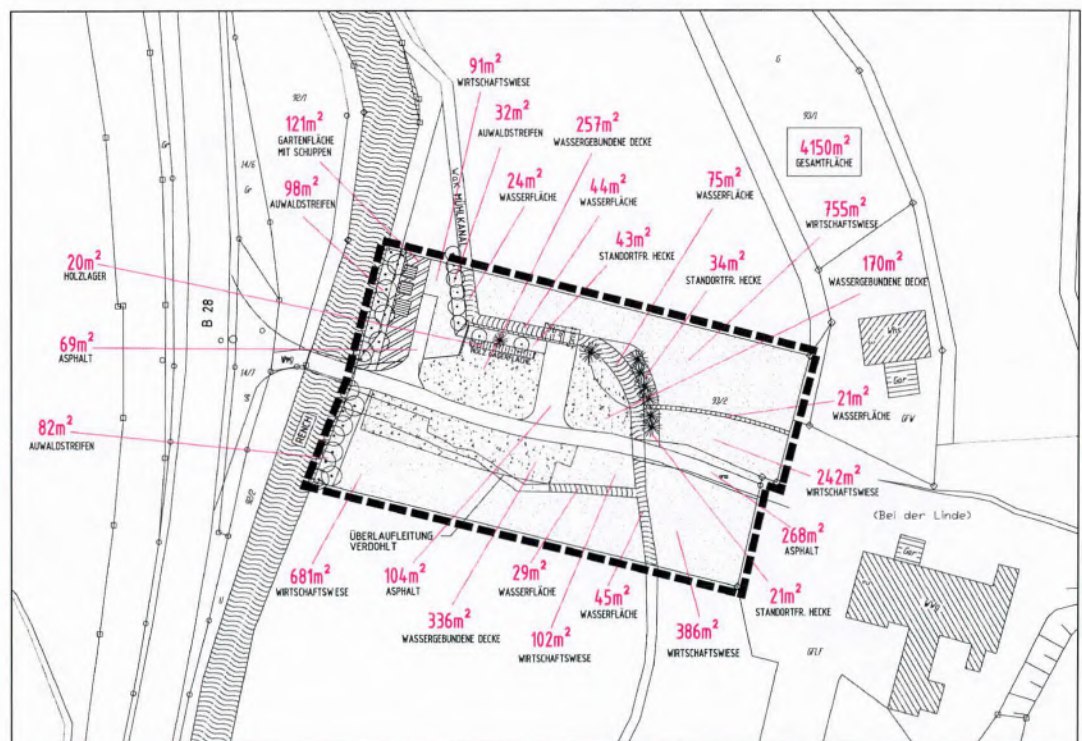
Bei ca. 29,5 % der Fläche handelt es sich um befestigte Bereiche (Erschließungsstraße, geschotterte Fläche und Lagerfläche). Diese Flächen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt und besitzen nur eine sehr geringe Wertigkeit. Auch die Biotoptypen 'Garten mit Schuppen' und 'standortfremde Hecke' werden nach der Basisbewertung in die Wertstufe I eingeordnet.

Die Fließgewässer (Mühlkanal und Entwässerungsgraben) besitzen aufgrund ihres Ausbauzustandes eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.

Da es sich bei der Landwirtschaftsfläche, die im Norden, Osten und Süden an die befestigten Flächen angrenzt, um eine Wirtschaftswiese mittleren Standortes handelt, werden diese Flächen in die Wertstufe III eingeordnet.

Für das Arten- und Biotoppotenzial von hoher Bedeutung und daher unbedingt schützenswert sind die standortgerechten Ufergehölzbestände entlang der Rench und dem Mühlkanal.

Plan: Schutzgut "Pflanzen- und Tierwelt" - Bestand



⁵ vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

Tabelle A: Schutzgut „Pflanzen- und Tierwelt“ – Bewertung des Bestandes³

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Basiswert	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Bilanzwert	
1	Mühlkanal, Überlauf offen (12.52)	II	8	2-16	1,4	-	11	173,0	1.903,000
2	Mühlkanal* (12.52)	II	8	2-16	0,8	-	6	44,0	264,00
3	Entwässerungsgraben (12.61)	III	11	3-18	-	-	11	21,0	231,00
4	Auwaldstreifen** (52.33)	IV	26	16-45	0,8	-	21	212,0	4.452,00
5	Wirtschaftswiese mittl. Sto (33.40)	III	13	-	-	-	13	2.257,0	29.341,00
6	Garten mit Schuppen (60.60)	I	6	6-9	-	-	6	121,0	726,00
7	Holzlager (60.10)	I	1	-	-	-	1	20,0	20,00
8	Straße - Asphalt (60.20)	I	1	-	-	-	1	441,0	441,00
9	Fläche-Wassergeb.Decke*** (60.23)	I	2	2-4	1,5	-	3	763,0	2.289,00
10	Standortfremde Hecke (44.20)	I	6	6-9	-	-	6	98,0	588,00
	Summe							4.150,0	40.255,00

* einseitig durch Mauer befestigt

** beeinträchtigt aufgrund intensiver angrenzender Nutzung

*** zum Teil mit Pflanzbewuchs in den Randbereichen

Bewertung des Schutzgutes: "Pflanzen- und Tierwelt"

Wertstufe	I	1.443 m ²	34,8 %	0,15 haWE
Wertstufe	II	217 m ²	5,2 %	0,04 haWE
Wertstufe	III	2.278 m ²	54,9 %	0,69 haWE
Wertstufe	IV	212 m ²	5,1 %	0,08 haWE
Wertstufe	V	0 m ²	0,0 %	0,00 haWE
Summe		4.150 m²	100,0 %	0,96 haWE

Wertstufe: geringe bis mittlerenaturschutzfachliche Bedeutung (II-III)³

vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005

5.3.1.7 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Das Planungsgebiet befindet sich in einem für die Erholung wertvollen Naturraum. Es ist zum einen geprägt durch den Mühlkanal wie auch durch die angrenzende Rench mit ihrem Ufergehölzbestand.

Aufgrund der Vorbelastungen (Nutzung als Stellplatz- und Lagerfläche, Erschließungsstraße zu den östlich liegenden Anwesen, angrenzende stark frequentierte Bundesstraße 28) ist jedoch die Nutzung dieser Fläche für den Erholungssuchenden stark eingeschränkt.

Da das Planungsgebiet sich in der Renchaue befindet, ist es weithin sichtbar. Eine intensive Einbindung durch Pflanzungen fehlt bisher.

Dem **Schutzgut Landschaft und Erholung** wird aufgrund der Nutzung und Vorbelastungen eine **geringe bis mittlere Wertigkeit (Stufe C-D)** zugeordnet.

5.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.3.2.1 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Baumaßnahme stellt einen Eingriff nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 10 NatSchG dar. Sie führt zur Beseitigung von Vegetation und zur Versiegelung von Boden. Dadurch werden die Schutzgüter wie folgt beeinträchtigt:

Schutzgut Mensch

Es ist davon auszugehen, dass durch den geplanten Wohnmobil - Parkplatz das Verkehrsaufkommen sich erhöhen wird und es dadurch zu einer verstärkten Lärmbelastung für den Menschen im Pangebiet kommen wird.

Bei einer Bewertung der Umweltauswirkungen auf den Menschen, muss jedoch Berücksichtigung finden, dass das Wohlbefinden des Menschen im Zusammenhang mit dem Angebot an Freizeitaktivitäten steht. Der geplante Wohnmobil - Parkplatz muss daher im Kontext zu dem Paraglid – Angebot gesehen werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Diese Schutzgüter sind nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Durch den Bau des Parkplatzes werden ca. 1.132 m² mit Wasser durchlässiger Belagsart neu befestigt. Davon sind bereits ca. 763 m² geschottert. Da für den Parkplatzausbau die Erschließungsstraße bereits vorhanden ist und die vorhandenen asphaltierten Zufahrten (s. Bestandsplan) nicht mehr benötigt werden, reduziert sich die asphaltierte Fläche bei der Planung gegenüber dem Bestand um ca. 175 m².

Für das Schutzgut Boden ist daher mit keinen weiteren Eingriffen zu rechnen.

Gegenüberstellung befestigter Flächen

<u>Belagsart</u>	<u>Bestand</u>	<u>Planung</u>
Holzlager	20 m ²	-
Asphaltfläche	441 m ²	266 m ²
geschotterte Fläche/ wassergeb. Decke	763 m ²	1.132 m ²
Summe	1.224 m ²	1.338 m ²

Neu befestigte Fläche: 114 m²

Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet ist stark von den Fließgewässern Rensch, Mühlkanal und Entwässerungsgraben geprägt. Entsprechend den Vorgaben wurde zur Rensch ein 10,00 m breiter Gewässerschutzstreifen ausgewiesen.

Durch die Anlage des Wohnmobil-Parkplatzes ist mit keinen nennenswerten Eingriffen in das Teilschutzgut Oberflächengewässer zu rechnen.

Wie im Absatz Schutzgut Boden dargelegt wurde, werden ca. 114 m² neu befestigt. Da sich die Asphaltfläche in der Planung gegenüber dem Bestand um ca. 175 m² reduziert und 81 % der befestigten Flächen in wasserdurchlässigen Belägen ausgebildet werden, ist der Eingriff für das Teilschutzgut Grundwasser als gering zu bewerten.

Schutzgut Klima

Durch den Bau des Wohnmobil-Parkplatzes werden ca. 114 m² neu befestigt. Da sich das Planungsgebiet im Renschtal in einer Kaltluftleitbahn ohne direkte Siedlungsrelevanz befindet, ist aufgrund der kleinen neu befestigten Fläche keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Klimas zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Da die neue Parkplatzanlage ungefähr dem bisher geschotterten und als Parkplatz- und Lagerfläche genutzten Bereich entspricht und es hierbei um eine für den Arten- und Biotopschutz relativ geringwertige Fläche handelt, sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen als gering anzusehen. Berücksichtigung muss jedoch finden, dass bei einer starken Frequentierung des Parkplatzes angrenzende ökologisch wertvollere Bereiche stark beeinträchtigt werden können.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung ist aufgrund der Vorbelastungen sehr gering anzusehen. Die geplanten Eignungsmaßnahmen können sich positiv auf das Schutzgut Landschaftsbild auswirken. Des weiteren bietet eine attraktive Parkplatzanlage einen Ausgangsort für die Erholungssuchenden im Renschtal.

5.3.2.2 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

5.3.3 Vermeidungs- und Minimierungsgebot

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 11 (1) Nr. 2 NatSchG; § 19 (1) BNatSchG).

5.3.3.1 Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

5.3.3.2 Reduzierung des Versiegelungsgrades

Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich des Wohnmobil-Parkplatzes kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen. Dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

5.3.3.3 Erhalt von standortgerechten Gehölzen/Einzelbäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Gewässerschutzstreifen östlich der Rench

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die standortgerechten Bäume und Sträucher entlang der Rench (§ 32 Biotop Nr. 7514-317-1527) im Bereich des 10,00 m breiten Gewässerschutzstreifens sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Der Gehölzbestand stellt auch eine Randeingrünung des Parkplatzes dar.

Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Mühlkanal

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die standortgerechten Bäume und Sträucher entlang dem Mühlkanal, die sich nach Norden fortsetzen und dort ein § 32 Biotop Nr. 7514-317-1528 darstellen, sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Standortfremde Gehölze sind zu entfernen.

5.3.4 Alternativenprüfung

Alternativen sind aufgrund der Ausnutzung der vorhandenen Situation und der zur Verfügung stehenden Flächen nicht gegeben.

5.3.5 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

Anpflanzung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Verstärkung der Randeingrünung des Parkplatzes sind gemäß Planeintrag standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 aus der Artenliste "Ufergehölze – Heimische Bäume" anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Geringe Standortabweichungen sind zulässig.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Gewässerschutzstreifen östlich der Rench bzw. Fläche zwischen Rench und Mühlkanal

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Ergänzung des bestehenden Gehölzbestandes entlang der Rench und des Mühlkanals sind zu 30 % standortgerechte, einheimische Sträucher und Bäume anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste zu verwenden.

Auf den nicht mit Gehölzen bestehenden Flächen (ca. 70 % ist eine extensive Wiesenpflege durchzuführen, mit max. zweimaliger Mahd pro Jahr nach der Fruchtbildung (1. Schnitt nach dem 20. Juni). Eine Düngung darf nicht erfolgen und das Mähgut ist abzutransportieren.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang dem Mühlkanal bzw. offener Überlaufleitung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang dem Mühlkanal sind auf einer Breite von 3,00 m standortgerechte einheimische Sträucher und Bäume in lockeren Gruppen anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste zu verwenden. Die nicht standortgerechten vorhandenen Koniferen sind zu entfernen.

Auf dem nicht mit Gehölzen bestehenden Flächen (max. 40 %) ist eine extensive Wiesenpflege durchzuführen, mit max. zweimaliger Mahd pro Jahr nach der Fruchtbildung (1. Schnitt nach dem 20. Juni). Eine Düngung darf nicht erfolgen und das Mähgut ist abzutransportieren.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Randeingrünung der Parkplatzfläche nach Süden sind in einen 3,00 m breiten Streifen standortgerechte Sträucher anzupflanzen und zu pflegen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind im Abstand von 10 – 15 Metern kleinkronige einheimische Bäume mit einem Stammumfang 12/14 anzupflanzen. Bei den Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste zu verwenden.

Erhalt und Pflege von sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die südlich der offenen Überlaufleitung vorhandene Wiesenfläche ist zu erhalten und als extensive Grünlandfläche zu bewirtschaften mit max. zweimaliger Mahd pro Jahr (1. Schnitt Mai/Juni). Eine Düngung sollte nicht erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

5.3.6 Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

Plan B: Schutzgut "Pflanzen- und Tierwelt" – Planung

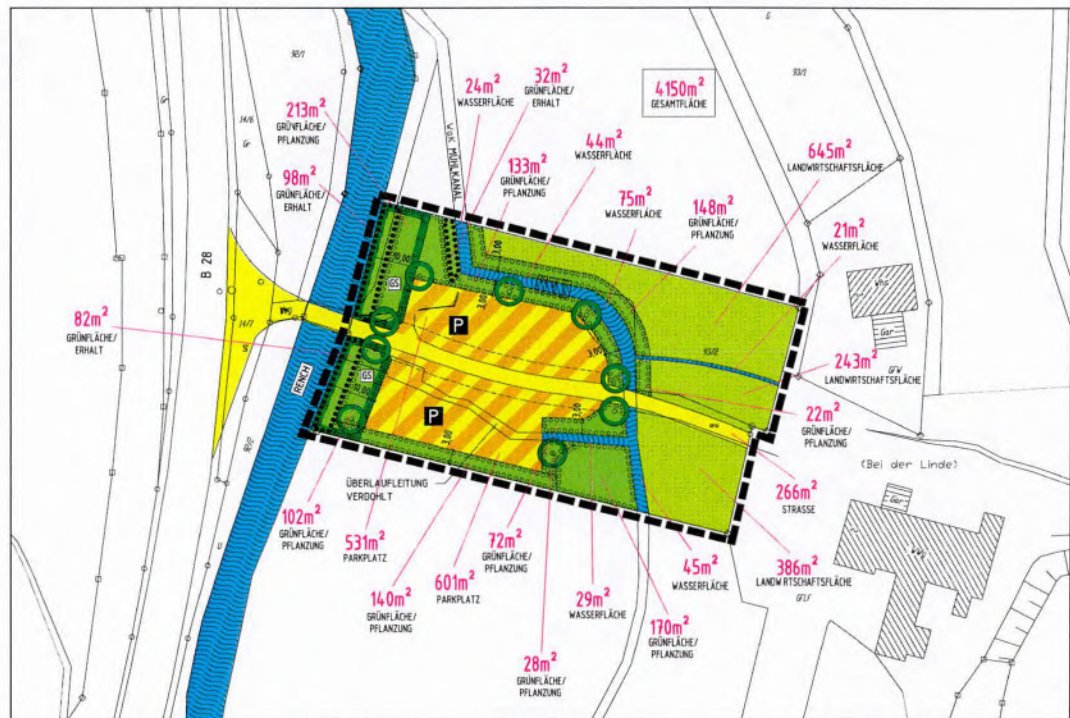


Tabelle B: Schutzgut "Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung der Planung⁶

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Basiswert	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Bilanzwert
1	Mühlkanal, Überlauf offen (12.52)	II	8	2-16	1,4	-	11	173,0	1.903,00
2	Mühlkanal* (12.52)	II	8	2-16	0,8	-	6	44,0	264,00
3	Entwässerungsgraben (12.61)	III	11	3-18	-	-	11	21,0	231,00
4	Auwaldstreifen** - Bestand (52.33)	IV	26	16-45	0,8	-	21	212,0	4.452,00
5	Gebüsch feuchter Sto. (42.30)	IV	21	-	-	-	21	403,0	8.463,00
6	Gebüsch/Wiese (42.30/33.43)	IV	17	15-21	-	-	17	315,0	5.355,00
7	Feldhecke (41.20)	IV	15	-	-	-	15	140,0	2.100,00
8	Magerwiese mittlerer Sto. (33.43)	IV	15	15-19	-	-	15	170,0	2.550,00
9	Wirtschaftswiese mittl. Sto. (33.40)	III	13	-	-	-	13	1.274,0	16.562,00
10	Straße - Asphalt (60.20)	I	1	-	-	-	1	266,0	266,00
11	Fläche-Wassergeb.Decke (60.23)	I	2	2-4	1,5	-	2	1.132,0	2.264,00
12	Bäume 9 Stck x (12+80 cm) (45.10)		6	-	-	-	6	(828)	4.968,00
	Summe							4.150,0	49.378,00

* einseitig durch Mauer befestigt

** beeinträchtigt aufgrund intensiver angrenzender Nutzung

Bilanzwert „Bestand“	40.255 WE
Bilanzwert „Planung“	49.378 WE
Differenz	9.123 WE

Ein Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt ist innerhalb des Gebietes gegeben.

Es ergibt sich eine rechnerische Differenz von 9.123,00 Werteinheiten.

⁶ vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005

5.4 **Verwendete Verfahren**

Bei der Umweltprüfung wurde das Bewertungssystem der Landesanstalt für Umwelt⁷ zugrunde gelegt.

5.5 **Monitoring**

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Der erste Überwachungstermin ist nach Fertigstellung aller Maßnahmen durchzuführen. Danach sind im Abstand von 5 Jahren Folgetermine festzulegen. Bei diesen Terminen wäre zu überprüfen, ob die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz von Natur/Landschaft durchgeführt und die gewünschten Ergebnisse erzielt wurden. Insbesondere sind zu überprüfen:

- Ufergehölzpflanzungen entlang des Mühlkanals
- Äußere Eingrünung des Wohnmobil-Parkplatzes

5.6 **Zusammenfassung**

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 21 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 11 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 11 Abs. 1 und 2 NatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 11 Abs. 3 NatSchG).

Durch das geplante Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes erfolgen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt, wie die vorangegangenen Gegenüberstellungen darlegen.

Als Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter werden innerhalb des Planungsgebietes Pflanzmaßnahmen durchgeführt.

6 **Hochwasserschutz** (Ing.-Büro Weißenrieder)

Die geplante Parkplatzfläche für Wohnmobile in direkter Nähe zur vorhandenen Landeplatzfläche der Paraglider soll mit einer Fläche von 0,12 ha im Gewann "Hausmatt" ausgewiesen werden. Die Planfläche befindet sich ca. 10 bis 20 m östlich der Rench und ca. 15 m westlich bzw. unterhalb eines Mühlkanals. Etwas weiter östlich liegt ein Hofanwesen "Bei der Linde". In Höhe des geplanten Parkplatzes befindet sich an der Rench bei Station (19 + 613) die Bruhansenhof-Brücke. Im Bereich dieser Brücke liegt der 100-jährliche Hochwasserspiegel innerhalb der Bachmauern auf Höhe der Unterkante 6 der Brücke. Unterhalb, stromabwärts der Brücke wird der 100-jährliche Hochwasserabfluss innerhalb des Abflussquerschnittes mit nur geringen Ausbordungen von max. 8 m nach Osten abgeführt.

⁷ vgl. „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

Stromaufwärts der Bruhansenhof-Brücke auf Höhe Mitte des geplanten Parkplatzes reicht der Hochwasserspiegel ca. 12 m von der Gewässerkante nach Osten Richtung Parkplatz. Der Rand der Parkplatzfläche wird gerade erreicht. Südlich, flussaufwärts der Parkplatzfläche liegt der 100-jährliche Hochwasserstand innerhalb des Abflussquerschnittes.

Etwa 190 m südlich des geplanten Parkplatzes befindet sich in der Rench bei Station (19 + 829) eine Wehranlage, an der der Mühlbach ausgeleitet wird.

Unterhalb dieser Wehranlage fließt das Hochwasser innerhalb des Renchquerschnittes ab. Oberhalb der Wehranlage liegt der Wasserspiegel etwas über den Uferbereichen. Die Wasserspiegellage an dieser Stelle hat jedoch auf den Parkplatz keinen Einfluss mehr.

Die Wassermenge im Mühlkanal kann an der Wehranlage geregelt bzw. bei Bedarf abgestellt werden. Ebenso befindet sich in Höhe des Parkplatzes eine Überlaufleitung, so dass im Mühlkanal ein konstanter Wasserstand vorherrscht. Eine Überflutung des Parkplatzes vom Mühlkanal her wird dadurch vermieden.

Die geplante Parkplatzfläche liegt somit nicht im Überschwemmungsgebiet der Rench und stellt keinen Eingriff in die Abflussverhältnisse der Rench dar. Aus Hochwasserschutzgründen sollte die Parkplatzfläche ca. 0,50 m über den 100-jährlichen Hochwasserspiegel gelegt werden.

Weitere Einzelheiten über die Hochwasserverhältnisse im Bereich des Gewanns "Hausmatt" sind aus den der Stadt vorliegenden Planunterlagen 2.1 bis 2.7 ersichtlich.

7 Flächenbilanz

<u>Gesamtfläche</u>	ca.	0,42 ha	=	100,0 %
- Verkehrsfläche	ca.	0,03 ha	=	7,1 %
- Parkplatz	ca.	0,11 ha	=	26,3 %
- priv. Grünfläche	ca.	0,13 ha	=	30,9 %
- Wasserfläche	ca.	0,02 ha	=	4,8 %
- Fläche für die Landwirtschaft	ca.	0,13 ha	=	30,9 %

8 Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für

Umlegung,

Grenzregelung

Erschließung

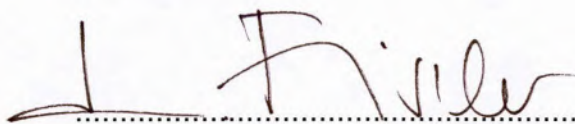
sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes notwendig werden.

Freiburg, den 11.05.2007 LIF-ba
29.08.2007
19.11.2007

Oppenau, den 30. Nov. 2007

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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



Planer

170Beg03.DOC


Grieser, Bürgermeister

Fertigung: 2
Anlage: 4
Blatt: 1-2

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan "Wohnmobil-Parkplatz"

und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

1 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Grundlagen zur Realisierung des Wohnmobil-Parkplatzes im OT Ibach geschaffen.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Dabei wurden bei der geplanten Gestaltung und Eingrünung und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Die Fläche ist für die geplante Nutzung aufgrund des angrenzenden vorhandenen Landeplatzes für Paragliders ideal geeignet. Der räumliche Bezug ist gegeben.
- Durch den vorhandenen Abstand von ca. 50 m ist die angrenzende Bebauung vor Lärm geschützt.
- Die Erschließung ist durch die vorhandene Zufahrt bereits gegeben.
- Der Parkplatz wird durch die geplanten Anpflanzungen von Anfang an gut in die Umgebung eingebunden.
- Es erfolgt keine Versiegelung der Stellflächen. Die Zufahrt ist bereits versiegelt. Damit wird der Eingriff minimiert.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Das Kapitel Altlasten wurde noch ergänzt.
 - Der Sachverhalt zum Altstandort "Ehem. Sägewerk Spinner" wurde unter "Hinweise und Empfehlung" nachrichtlich übernommen.
- Bei der Brücke über die Rench handelt es sich um eine Privatbrücke.
 - Der Hinweis, dass eine Überprüfung der Standsicherheit empfohlen wird, wurde übernommen.
- Der B-Plan gilt aus dem FNP entwickelt, d.h.
 - die ausgewiesene Parkplatzfläche mit 0,11 ha entspricht der Fläche im FNP mit 0,12 ha
 - zusätzliche ausgewiesene, angrenzende Flächen wie Wasserfläche, Grünfläche, landw. Fläche müssen nicht im FNP ausgewiesen werden

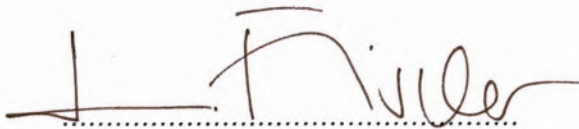
- Die i.R.d. Verfahrens vorgetragenen privaten Anregungen beziehen sich auf die Nutzung des Wohnmobil-Parkplatzes und die damit in Verbindung auftretenden subjektiv empfundenen Beeinträchtigungen.
 - Die Frage der "Platzordnung" kann nicht im Rahmen des B-Plans geklärt werden. Ruhestörungen und Beeinträchtigungen innerhalb der üblichen Ruhezeiten stellen ein privatrechtliches Problem dar und sind seitens der zuständigen Ortspolizeibehörde zu regeln.
 - I.R.d. Bauantrages sind Punkte wie evtl. Toilettenanlagen u.ä. zu prüfen und zu klären. Diese können nicht im B-Plan festgesetzt werden.

Freiburg, den 19.11.2007 LIF-ba

Oppenau, den 30. Nov. 2007

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

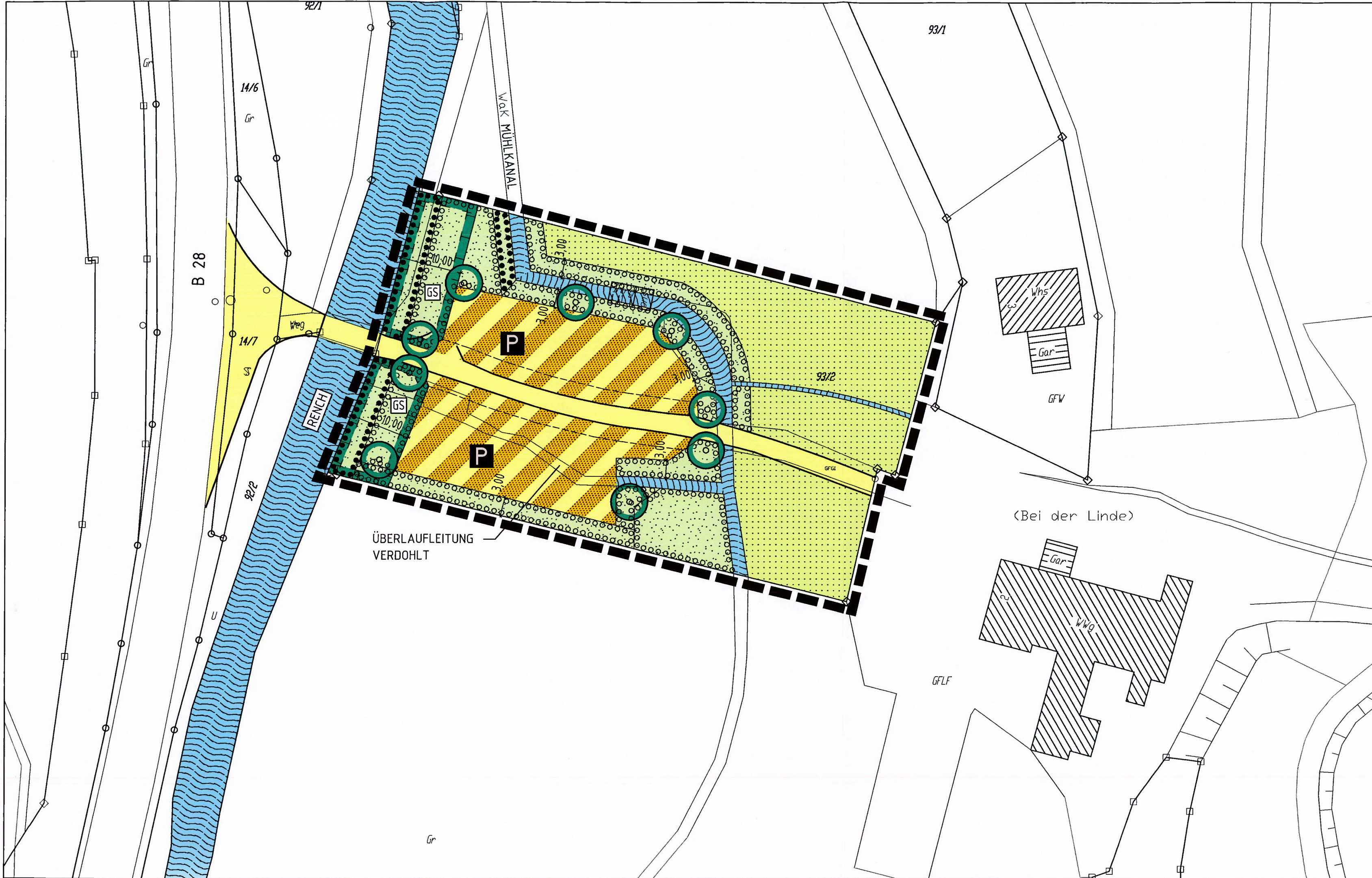


Planer

170Erk01.DOC



Grieser, Bürgermeister


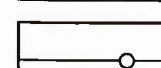


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  PARKPLÄTZE
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN
-  WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
-  FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
-  FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

-  BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND

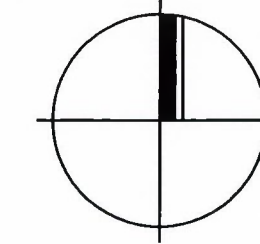
JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.

DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMBARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

STADT OPPENAU, OT. IBACH

BEBAUUNGSPLAN "WOHNMOBIL - PARKPLATZ" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 23.09.2004
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN

DER BÜRGERMEISTER

VOM 23.04.2007
AM 27.04.2007

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 23.09.2004

AM 21.05.2007

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 23.09.2004
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 08.10.2007
BIS 09.11.2007
AM 28.09.2007

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 23.09.2004
§ 74 LBO VOM 08.08.1995,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 24.07.2000
OPPENAU, DEN 30. Nov. 2007

DER BÜRGERMEISTER

AM 19.11.2007

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT OPPENAU ÜBEREINSTIMMEN.

OPPENAU, DEN 30. Nov. 2007

DER BÜRGERMEISTER

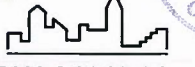
RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 23.09.2004
DURCH BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN 30. Nov. 2007

DER BÜRGERMEISTER

VOM 30.11.2007

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
email info@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de

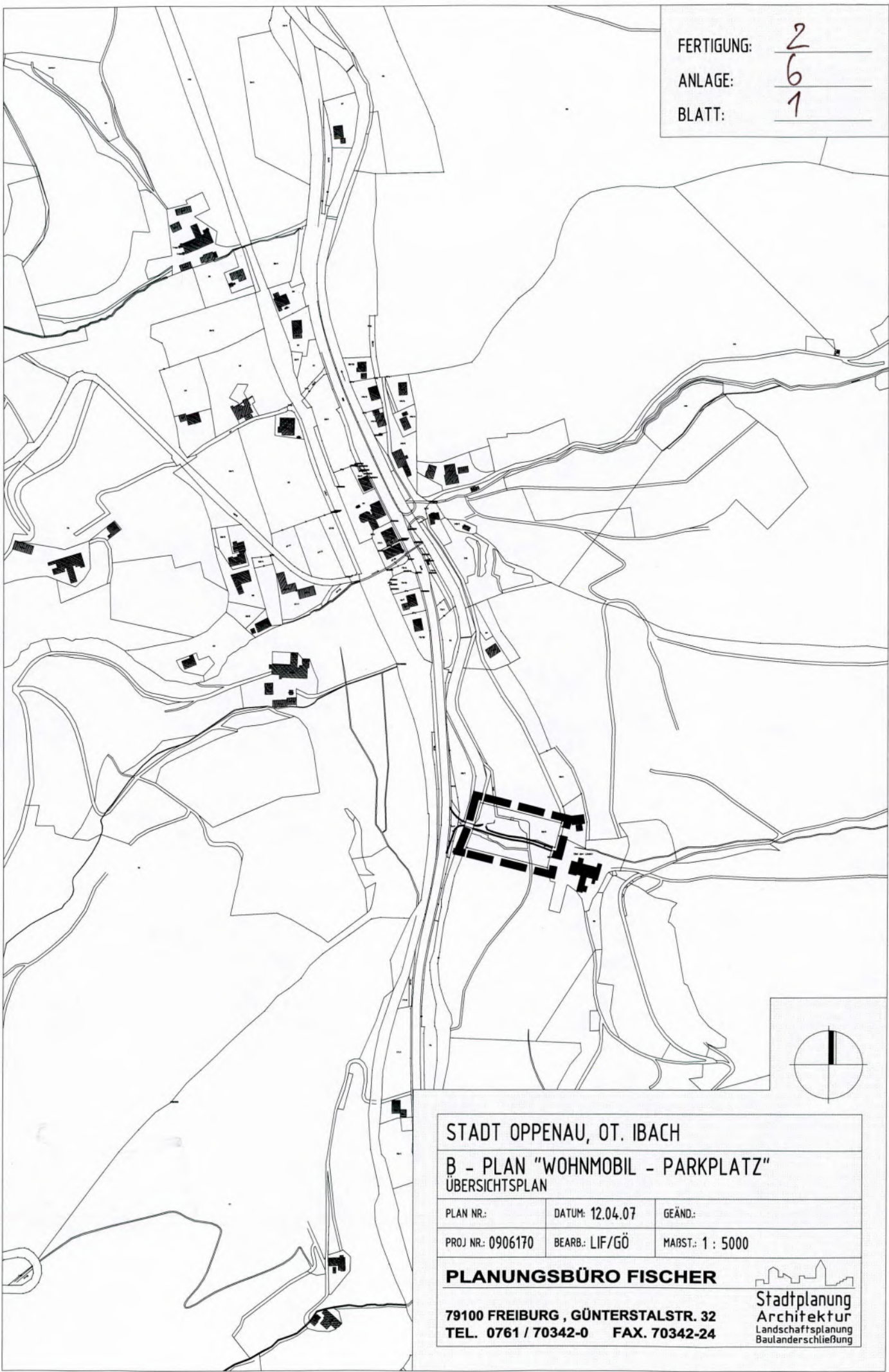


ORIGINAL-MAßSTAB: 1 : 500

PLAN NR.:	DATUM: 03.05.07	GEÄNDERT:
PROJ. NR.: 0906170	BEARB.: LIF/GO	

FERTIGUNG: 2
ANLAGE: 5
BLATT: 1

FERTIGUNG: 2
ANLAGE: 6
BLATT: 1



STADT OPPENAU, OT. IBACH

B - PLAN "WOHNMOBIL - PARKPLATZ"
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:	DATUM: 12.04.07	GEÄND.:
PROJ NR.: 0906170	BEARB.: LIF/GÖ	MAßST.: 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG , GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24

