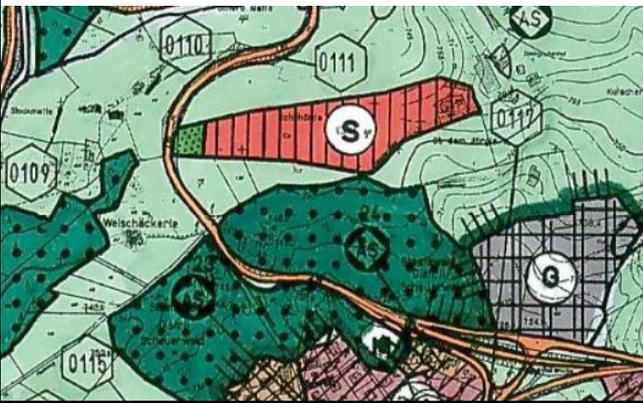
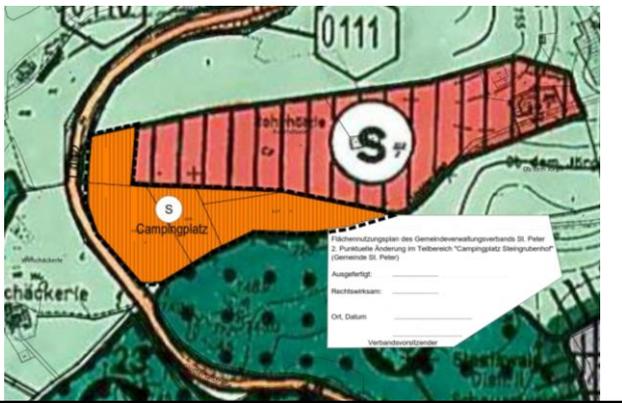


STECKBRIEF

## 2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich „Campingplatz Steingrubenhof“ (St. Peter)

Ursprüngliche Darstellung FNP		Neue Darstellung FNP
		
Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 1,05 ha</p> <p>Lage: nördlich des Siedlungskörpers von St. Peter, östlich der Landesstraße L112 (Glottertalstraße), westlich vom Steingrubenhof</p> <p>Topographie: auf einem Bergrücken</p> <p>Nutzung: Grünland (landwirtschaftliche Versuchsfläche), Campingplatz</p>	<p>bisher: landwirtschaftliche Fläche und Grünfläche</p> <p>geplant: Sonderbaufläche Campingplatz (1,05 ha)</p>	<p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des ansässigen Campingplatzbetriebs geschaffen werden.</p>

### Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

<p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des Landschaftsschutzgebiets LSG „St. Peter, St. Märgen“</li> </ul>
--

### Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

<p><b>Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial</b></p> <p>Der Änderungsbereich liegt nördlich des Siedlungskörpers und westlich des Steingrubenhofs. Es wird im Osten und Norden durch den bestehenden Campingplatz, im Süden durch eine Waldfläche und im Westen durch die L112 begrenzt.</p> <p>Durch die unmittelbare räumliche Nähe an den bestehenden Campingplatz, den günstigen Flächenzuschnitt, die gute Verkehrsanbindung und die Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die bereits touristisch geprägte Umgebung, ergibt sich eine sehr gute Eignung für die geplante Sonderbaufläche Campingplatz.</p>	<p><b>Eignung</b></p> <p>geeignet</p>
<p><b>Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie</b></p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar an der Glottertalstraße (L112) und kann über den Haldenweg direkt verkehrstechnisch und bezüglich der Ver- und Entsorgung erschlossen werden.</p>	<p><b>Eignung</b></p> <p>geeignet</p>
<p><b>Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch)</b></p> <p>Durch die Änderung wird eine Nutzung vorbereitet, die einer landwirtschaftlichen</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p>mittel</p>

**STECKBRIEF**

<p>Nutzung entgegensteht. In der Folge wird es zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen kommen. Die Belange der betroffenen Landwirte sind zu berücksichtigen.</p> <p>Es besteht eine Vorbelastung durch die Lage an der L112 sowie die bereits vorhandene Nutzung als Campingplatz hinsichtlich Schadstoff- und Geräuschemissionen. Von einer Verschlechterung des Ist-Zustands durch die Planung ist nicht auszugehen.</p> <p>Für die forstwirtschaftliche Nutzung der im Süden angrenzenden Waldfläche sind keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>
<p>Für den Bereich der Entwicklungsfläche liegen keine Hinweise über bedeutsame Kultur- oder Sachgüter vor.</p>	<p>gering</p>
<p><b>Landschafts- und Ortsbild, Erholung</b></p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>
<p>Durch den bestehenden Campingplatz ist das Landschaftsbild im Änderungsbereich bereits vorgeprägt. Die geplante Erweiterung stellt nur einen geringfügigen weiteren Eingriff in das Landschaftsbild dar. Auch hinsichtlich des Ausblicks von St. Peter aus ist mit keiner negativen Auswirkung zu rechnen, da der Wald südlich des Änderungsbereichs den Campingplatz optisch vom Siedlungsbereich trennt.</p> <p>Am ehesten ist eine Veränderung für die Wahrnehmung des Änderungsbereichs von der Glottertalstraße aus zu erwarten. Die voraussichtliche Eingrünung durch Gehölze wird den Charakter der freien Fläche verändern. Von einer Beeinträchtigung von relevanten Blickbeziehungen ist jedoch nicht auszugehen. Auf eine Ein- und Durchgrünung des Gebiets sollte geachtet werden.</p>	<p>mittel</p>
<p><b>Boden</b></p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>
<p>Der vorherrschende Bodentyp im Änderungsbereich ist Braunerde und podsolige Braunerde aus Gneißschutt führenden Fließerden. Dabei handelt es sich um gering bis mittel fruchtbare Böden mit geringer Filter- und Pufferfunktion. Außerdem ist die Ausgleichfunktion des Bodens im Wasserhaushalt von mittlerer Wertigkeit.</p> <p>Ein kleiner Bereich im Süden wird dem Bodentyp Braunerde aus Gestein des Paläozoikums zugeordnet. Sowohl die Bodenfruchtbarkeit als auch die Ausgleichfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt werden als gering bis mittel bewertet. Die Filter- und Pufferfunktion dieses Bodens ist gering.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung ergeben sich für den Änderungsbereich keine oder nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“.</p>	<p>gering</p>
<p><b>Grundwasser</b></p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>
<p>Im Bereich der Erweiterungsfläche ist kein Abbau von Kies oder Sand geplant, der einen Eingriff in das Grundwasser bedingen würde.</p> <p>Die gesamte Fläche liegt nicht in einem Bereich mit sehr großem Grundwasservorkommen oder in einem Schutzgebiet nach Wasserrecht.</p>	<p>gering</p>
<p><b>Oberflächenwasser / Hochwasserschutz</b></p>	
<p>Es sind keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden. In der weiteren Umgebung fließen mehrere kleinere Gewässer. Nach der Hochwassergefahrenkarte liegt das Plangebiet nicht im Hochwassergefahrengebiet.</p>	<p>gering</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p>
<p>Die Umgebung des Gebiets ist in geringer Dichte bebaut, offene Bereiche überwiegen. Durch die geplanten Maßnahmen ist in geringem Maße mit einer Verschlechterung des Lokalklimas zu rechnen.</p>	<p>mittel</p>

**STECKBRIEF**

<p><b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b></p> <p>Ein großer Teil der Fläche wird als Campingplatz genutzt. Hier können v.a. vorhandene Hecken und Bäume als Lebensräume für störungstolerante Tierarten dienen. Die verbleibende Fläche dient bisher als landwirtschaftliche Versuchsfläche, auf welcher bis auf das vorhandene Grünland keine weiteren Strukturen gegeben sind.</p> <p>Aufgrund der Biotoptypen sind keine planungsrelevanten Arten zu erwarten, jedoch gilt es aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „St. Peter/ St. Märgen“ die Erfordernisse nach der Schutzgebietsverordnung zu beachten.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>mittel</b></p>
<p><b>Erholungsraum</b></p> <p>Die Erholungsfunktion im Änderungsbereich ist von hoher Bedeutung. Durch die Unterbringung von Sport- und Freizeitmöglichkeiten soll der Erholungswert der Fläche gesteigert werden. Die bestehenden Wegeverbindungen werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p><b>Erheblichkeit / Konflikte</b></p> <p><b>gering</b></p>

**Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung**

<p><b>Aus stadtplanerischer Sicht ist die Fläche für eine Nutzung als Campingplatz bzw. Sport- und Freizeitanlagen geeignet. Die unmittelbare räumliche Nähe an den bestehenden Campingplatz, die gute Verkehrsanbindung und die Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die durch den Campingplatz bereits touristisch geprägte Umgebung erweisen sich als positiv für den Standort. Dahingegen muss der Verlust einer landwirtschaftlichen Versuchsfläche in Kauf genommen werden.</b></p> <p><b>Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet aufgrund der Strukturarmut geeignet. Die Fläche wird zu großen Teilen bereits als Campingplatz genutzt und somit stellt die punktuelle FNP-Änderung lediglich eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort dar. Da der Campingplatz der Erholung dient, sind die Voraussetzungen für eine Erlaubnis nach § 67 Abs. 1 BNatSchG gegeben. Diese ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Auf eine Ein- und Durchgrünung des Gebiets ist zu achten.</b></p> <p><b>Die Fläche ist bezüglich ihrer Nutzung als Sonderbaufläche „Campingplatz“ (Sport- und Freizeitanlagen) insgesamt</b></p> <p>(x)     geeignet          ( )     geeignet mit Auflagen          ( )     bedingt geeignet          ( )     ungeeignet</p>
---

STECKBRIEF

**Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung**

<b>Straßenrechtliche Anbauverbotszone gemäß § 22 StrG BW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der Lage direkt an der L112 ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwiefern eine Anbauverbotszone die Planung beeinträchtigt.</li> </ul>
<b>Waldabstand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird darauf hingewiesen, dass an die geplante Sonderfläche in südlicher Richtung unmittelbar Wald angrenzt. Der nach § 4 LBO notwendige Waldabstand ist daher bei den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Um die Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren, sollten grünordnerische Maßnahmen, wie beispielsweise die Anpflanzung von Gehölzen (vorzugsweise gebietsheimische Arten) an der Westseite des Änderungsbereichs, in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</li> </ul>
<b>Grund-/Oberflächenwasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inwieweit das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert und Beeinträchtigungen vermieden oder vermindert werden können, ist ebenfalls im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen.</li> </ul>
<b>Hochwasserschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche liegt außerhalb eines für den Hochwasserschutz relevanten Bereichs, sodass auf Ebene des Bebauungsplans keine entsprechenden Maßnahmen zu berücksichtigen sind</li> </ul>
<b>Externe Ausgleichsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Externe Ausgleichsmaßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag rechtzeitig vor Satzungsbeschluss abzusichern. Bei privaten Dritten als Vertragspartner ist zusätzlich eine dingliche Sicherung notwendig. Sollten landwirtschaftlich genutzte Flächen für den externen Ausgleich in Erwägung gezogen bzw. in Anspruch genommen werden, so ist rechtzeitig im Vorfeld eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Die Ausgleichsflächen müssen darüber hinaus rechtlich verfügbar sein. Ein etwaiges Pachtverhältnis darf den Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegenstehen. Auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dürfen dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z. B. FAKT/ LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden. Dies gilt auch für jeden zukünftigen Bewirtschafter der Fläche. Die unzulässige Förderung könnte für den Antragsteller Rückzahlungen und Sanktionen zur Folge haben. Die Bewirtschafter oder Pächter dieser Flächen sind hierüber in Kenntnis zu setzen.</li> <li>• Falls sich im weiteren Verlauf des späteren Bebauungsplanverfahrens herausstellt, dass externe Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen notwendig werden, bittet das Landwirtschaftsamt um frühzeitige Einbindung gemäß § 15 (6) NatSchG. Generell sind bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen gemäß § 15 (3) BNatSchG agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.</li> </ul>
<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Belange der betroffenen Landwirte sind zu berücksichtigen.</li> <li>• Im Bebauungsplanverfahren ist darauf zu achten, dass bei externen Ausgleichsmaßnahmen auf die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen verzichtet wird.</li> <li>• Sowohl während als auch nach der Bauphase kann die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen durch etwaige Staubbelastungen, Beschattungen und Befahrbarkeit erheblich beeinträchtigt werden. Außerdem wird mit den Landwirten vor Ort gesprochen werden, um Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. finanziellen Ausgleich zu ermöglichen.</li> </ul>
<b>Geotechnik</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Ebene der Bebauungsplanung sind ingenieurgeologische Belange zu beurteilen, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.</li> </ul>