



Marktgemeinde Scheidegg

2. Änderung des Bebauungsplans „Sport, Freizeit und Erholung“

Begründung

in der Fassung vom 22. Juni 2023

Begründung für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sport, Freizeit und Erholung“

1. Ausgangssituation

Die Marktgemeinde Scheidegg ist als Heilklimatischer Kurort Premium-Class stark touristisch geprägt. Durch weitere Attraktionen wie z.B. Skywalk und Wasserfälle erfolgt auch eine deutliche Zunahme des Tagestourismus. Die Marktgemeinde verfügt über keinen Campingplatz und nur über ein sehr beschränktes Angebot von Wohnmobilstellplätzen. Um diesem gestiegenen Bedarf gerecht zu werden, möchte die Marktgemeinde zusätzlich 30 Wohnmobilstellplätze ausweisen.

2. Städtebauliche Begründung

Im Süden des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung“ besteht die Möglichkeit im Bereich der bereits ausgewiesenen Erweiterungsfläche Flächen für Wohnmobilstellplätze über eine Änderung des Bebauungsplans auszuweisen. Die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplans sind davon nicht berührt.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die ausgewiesene Fläche dient zum kurzzeitigen Abstellen von Wohnmobilen. Die Stellplatzfläche wird eingegrünt, eingezäunt und mit zwei Toren für die Zu- und Abfahrt versehen. Die Oberfläche der Stellplätze bzw. der Zu- und Abfahrten werden mit bituminösen bzw. wassergebundenen Tragschichten hergestellt. Für die Stellplätze werden Stromanschlüsse vorgesehen. Es soll eine Ver- und Entsorgungsstation für Wasser und Abwasser und Gebäude für Sanitäranlagen errichtet werden.

4. Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das bay. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt in Lindau gemäß Artikel 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

5. Immissionsschutz

Es ist ausdrücklich Ziel der Marktgemeinde Scheidegg keinen Campingplatz zu errichten. Es werden Vorkehrungen getroffen für diese Stellplatzflächen nur Wohnmobile zuzulassen. Desweiteren werden die Zu- und Abfahrtzeiten nur von 7:00 bis 21:00 Uhr zugelassen.

Generell wird die Marktgemeinde Schiedegg hierfür eine entsprechende Nutzungssatzung erlassen. Die Marktgemeinde Scheidegg wird für dieses Bauvorhaben eine Erschließungsplanung erstellen in der die immissionsschutzfachlichen Grundsätze der LAi vom 08.10.2012 berücksichtigt werden.

6. Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass evnetuell zu Tage trendende Auffälligkeiten des Bodens die auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten hindeuten unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde (Landratsamt Lindau) anzuzeigen sind (Mitteilungspflicht gem. Artikel 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

7. Naturschutz

Die vorgesehenen Flächen für Wohnmobilstellplätze sind entlang der Kurstraße mit Hecken und Bäumen einzugrünen. Die verbleibende Nasswiese im südwestlichen Bereich ist entsprechend zu schützen und zu entwickeln.

Nach Absprache zwischen der Marktgemeinde Scheidegg und der unteren Naturschutzbehörde wird der Ausgleich für die geplanten Wohnmobilstellflächen auf einer Teilfläche der Flur Nr. 789 der Gemarkung Scheffau stattfinden. Hierzu wurde ein eigener Umweltbericht mit Maßnahmenplänen erstellt.

8. Ver- und Entsorgung

Eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist über die Wasserversorgung der Marktgemeinde Scheidegg gesichert. Verschmutztes Abwasser wird der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Rothach zugeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser soll großflächig über die Schulter versickert werden. Die Marktgemeinde Scheidegg wird hierfür eine entsprechende Erschließungsplanung erstellen. Hierbei werden die entwässerungstechnischen Grundsätze der DWA Merkblätter A138 und M153 berücksichtigt und in Abhängigkeit der Bodenverhältnisse hinsichtlich einer Versickerungsmöglichkeit umgesetzt.

Die Erschließung des Verkehrs ist durch die bereits bestehende Kurstraße gesichert.

Aufgestellt: Burgau, den 22.06.2023

Christopher Weigelt
B. Eng.

Ulrich Pfanner, 1. Bürgermeister
Marktgemeinde Scheidegg

.....

.....