Gemeinde Rammingen

Bebauungsplan "Campingpark Rammingen"

Vorentwurf | Stand: 30.10.2026
A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB
B Örtliche Bauvorschriften gem. LBO
C Begründung

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

GEGENSTAND

Bebauungsplan "Campingpark Rammingen"
Vorentwurf | Stand: 30.10.2026

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Rammingen
Rathausgasse 7
89192 Rammingen

Telefon: 07345-91250
Telefax: 07345-912512

E-Mail: info@rammingen-bw.de
Web: www.rammingen-bw.de

Vertreten durch: Christian Weber (Bürgermeister)

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

BEARBEITER

Marlene Schmerer - B.Sc. Geographie
Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin

Memmingen, den …….

INHALTSVERZEICHNIS

Präambel 4

Satzung 6

A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB 6

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB 6
2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 12

B Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung (LBO) 17

1 Präambel 17
2 Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung gemäß § 74 LBO 19

C Begründung 20

1 Anlass und Ziele der Planung 20
2 Beschreibung des Plangebietes, Rahmenbedingungen 21
3 Übergeordnete Vorgaben und planungsrechtliche Voraussetzungen 22
4 Begründung der Festsetzungen 35
5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften 40
6 Artenschutzrechtliche Belange 40
7 Umweltbelange 44

PRÄAMBEL

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Rammingen den Bebauungsplan „Campingpark Rammingen“ in öffentlicher Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campingpark Rammingen“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst die Flurgrundstücke Fl.Nr. 732 und 465/2 sowie Teilflächen der Flurnummern 730, 731, 732/1, 749/1 und 670 der Gemarkung Rammingen und hat eine Größe von ca. 2,21 ha.

Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan mit dem zeichnerischen und textlichen Teil vom __.__.____

Beigefügt ist die Begründung mit Stand vom __.__.____

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015; letzte berücksichtigte Änderung: §§ 6, 21 und 28 geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124).

Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung „Campingpark Rammingen“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Begründung (Seite 20 bis 50) sowie Planzeichnung jeweils in der Fassung vom __.__.____ dem Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Rammingen, den __.__.____

Christian Weber (Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Campingpark Rammingen“ der Gemeinde Rammingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __.__._____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

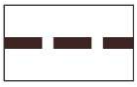
Gemeinde Rammingen, den __.__.____

Christian Weber (Bürgermeister)

SATZUNG

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB



Geltungsbereich

Abgrenzung des Bebauungsplans „Campingpark Rammingen“

hier: ca. 2,21 ha

(s. Planzeichnung)

1.1 Art der baulichen Nutzung

SO

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“

Zulässig sind die Errichtung und Anlage von

- Stellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile
- Zeltplätze, Aufstellflächen für mobile Übernachtungsmöglichkeiten (Fässer, Wagen, Tipis etc.)
- Ferienhäuser
- Betriebsgebäude, Wohngebäude für Betriebsleiter, Gastronomie, Sanitäranlagen, Infrastruktureinrichtungen, Flächen für Versorgung etc.

sowie sämtliche mit der Hauptnutzung verbundenen Infrastrukturanlagen, Verkehrs- und Stellplatzflächen, Betriebsflächen und Einrichtungen.

Im speziellen sind die zulässigen Hauptnutzungen in Baufelder mit jeweiligen spezifischen Sondergebietsnutzungen gegliedert. Die räumliche Lokalisation ist dem Lageplan zu entnehmen. In SO1-So4 sind jeweils die zulässigen Hauptnutzungen sowie die hierfür erforderlichen technischen Anlagen und Frei-/Verkehrsflächen zulässig. Im Einzelnen sind dies:

SO 1

Sondergebiet 1 (SO 1):

„Wohn- und Betriebsgebäude“

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

SO 2

Sondergebiet 2 (SO 2):

„Ferienhäuser / Stellplätze für Wohnwägen / Wohnmobile“

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

SO 3

Sondergebiet 3 (SO 3):

„Stellplätze für Wohnwägen / Wohnmobile“

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

SO 4

Sondergebiet 4 (SO 4):

„mobile Übernachtungsangebote.“

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

SO 5

Sondergebiet 5 (SO 5):

„Zeltwiese“

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

hier: 0,6

Die zulässige Höchstgrenze der überbaubaren Flächen im gesamten Sondergebiet liegt bei 0,6.

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

II

Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

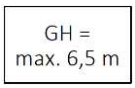
hier: II

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

Rohfußbodenoberkante

ROK: +0,3
Die Rohfußbodenoberkante für Gebäude in SO 1 und SO 2 ist wie folgt zu ermitteln:

Zur Ermittlung des Bezugspunktes werden die äußeren Gebäudekanten der straßenseitigen Fassade senkrecht auf die Straßenbegrenzungslinie projiziert; aus den sich hieraus ergebenden Straßenhöhen ist der Mittelwert zu bilden. Die ROK der zulässigen Gebäude dürfen bis max. 0,3 über diesem liegen.

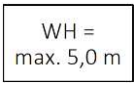


Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in m

hier: 6,50 m

Gemessen von der Rohfußbodenoberkante bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)



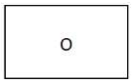
Maximal zulässige Wandhöhe (FH) in m

hier: 5,0 m

Gemessen von der Rohfußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise

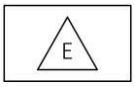
In der offenen Bauweise sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (gemäß LBO) zulässig.

Baugrenze

Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenze zu errichten.

Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO in geringfügigem Ausmaß bis zu 1,00 m zulässig.

(s. Planzeichnung)



Einzelhäuser (E)

Gebäude sind nur als Einzelhäuser zulässig.

Umgrenzung für Flächen von Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baufenster oder der Umgrenzung zulässig. Überdachungen sowie sanitäre Einrichtungen sind innerhalb der Umgrenzung zulässig.

(s. Planzeichnung)

Umgrenzung für Flächen von Stellplätzen und Zufahrten

Stellplätze sind nur innerhalb der Baufenster oder der Umgrenzung zulässig. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen. Überdachungen sowie sanitäre Einrichtungen sind innerhalb der Umgrenzung zulässig.

(s. Planzeichnung)

Abstandsflächen Es gelten die Abstandsregelungen gem. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) zum jeweils gültigen Stand.

1.4 Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche, befestigt; Ausführung: Schwarzdecke

inkl. Seitenflächen

(s. Planzeichnung)

Öffentliche Verkehrsfläche, unbefestigt; Wirtschaftsweg (neuer Verlauf)

inkl. Seitenflächen

(s. Planzeichnung)

1.5 Flächen für Versorgung

Aufstellfläche für Mülltonnen, Behälter für die Abfallbeseitigung

(s. Planzeichnung)

1.6 Grünflächen

Private Grünfläche

Die Fläche ist als extensive Grünfläche anzulegen und von Bebauung jeglicher Art freizuhalten.

Auf den Flächen ist eine Versickerung des Oberflächenwassers und eine Bepflanzung mit standortgerechten Hochstauden, Gehölzen, Baumpflanzungen zulässig.

Etwaige Geländemodellierung zur Ableitung von Hangwasser ist im Bereich der privaten Grünfläche zuzulassen.

(s. Planzeichnung)

Zweckbestimmung „Hundewiese“

Innerhalb der Flächen sind Rasenflächen, bodendeckende Vegetation, Stauden, Sträucher sowie standortgerechte Bäume zulässig. Bauliche Anlagen und versiegelnde Flächen sind unzulässig, soweit sie nicht der Zweckbestimmung der Fläche dienen. Zulässig sind insbesondere Einfriedungen, Ausstattungselemente sowie untergeordnete bauliche Anlagen, die der Nutzung als Hundewiese dienen (z.B. Abfallbehälter).

(s. Planzeichnung)

Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen / Hochstaudenflur“

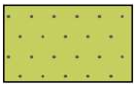
Die Fläche ist auf einer Fläche von 5 m ab Böschungskante als Gewässerrandstreifen zu sichern und als artenreiche Hochstaudenflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit standortgerechten, überwiegend heimischen Hochstauden und Gräsern zu begrünen. Eine Mahd ist abschnittsweise und nicht vor dem 15. August eines Jahres durchzuführen; auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Gehölzpflanzungen sowie eine anderweitige Nutzung der Fläche sind nicht zulässig.

(s. Planzeichnung)

Öffentliche Grünfläche

Grünfläche mit durchgängiger Vegetationsdecke (Wiese / Rasen o.Ä.). Auf den Flächen ist eine Versickerung des Oberflächenwassers zulässig.

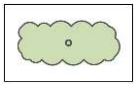
(s. Planzeichnung)



Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“

Innerhalb der straßenbegleitenden Flächen sind Schotterrasen, Rasenflächen, bodendeckende Vegetation, Stauden, Sträucher sowie standortgerechte Bäume zulässig. Bauliche Anlagen und versiegelnde Flächen sind unzulässig, soweit sie nicht der Zweckbestimmung der Fläche dienen.

(s. Planzeichnung)



Gehölzpflanzung, Lage variabel

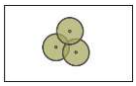
Empfohlener Standort; Lage geringfügig variabel

Es sind Bäume I. oder II. Ordnung aus der unter „Pflanzempfehlungen“ (gem. Ziff. 2.1) aufgeführten Pflanzenauswahl zu pflanzen.

Die Mindestgröße der zu pflanzenden Bäume beträgt 16 – 18 cm Stammumfang.

Bzgl. der Bepflanzung sind die rechtlichen Vorgaben einzuhalten (Nachbarrechtsgesetz (NGR) in der Fassung vom 08.01.1996 (GBI. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.12.2022 (GBI. S. 617) m.W.v. 01.01.2023)

(s. Planzeichnung)



Zu pflanzendes Gehölz / Hecke, Lage variabel

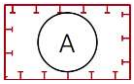
Empfohlener Standort; Lage geringfügig variabel

Es sind Gehölze und Hecken aus der unter „Pflanzempfehlungen“ (gem. Ziff. 2.1) aufgeführten Pflanzenauswahl zu pflanzen.

Bzgl. der Bepflanzung sind die rechtlichen Vorgaben einzuhalten (Nachbarrechtsgesetz (NGR) in der Fassung vom 08.01.1996 (GBI. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.12.2022 (GBI. S. 617) m.W.v. 01.01.2023)

(s. Planzeichnung)

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



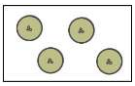
Abgrenzung Ausgleichsfläche

Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist naturschutzfachlich zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist entsprechend dem festgelegten Entwicklungsziel (s. Kapitel 7 Umweltbelange) in eine ökologisch höherwertige Vegetationsstruktur zu überführen.

Zulässig sind nur Maßnahmen, die dem Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche dienen; beeinträchtigende Nutzungen, Bodenversiegelungen, Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz sind unzulässig.

Die Herstellung sowie die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Fläche sind fachgerecht sicherzustellen.

(s. Planzeichnung)



Aufbau einer Streuobstwiese

Die östliche Seite der Ausgleichsfläche – entlang des Lindenauer Wegs – ist als Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind hochstämmige Obstbäume regionaltypischer und standortgerechter Sorten in ausreichender Pflanzdichte zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Fläche zwischen den Obstbäumen ist als extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Unzulässig sind Versiegelungen, intensive Nutzungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

(s. Planzeichnung)

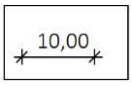
Entwicklung eines Blühstreifens

Die restliche Ausgleichsfläche – die westliche Seite – ist als Blühstreifen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Für die Ansaat ist eine artenreiche, standortgerechte Saatgutmischung aus heimischen Arten zu verwenden. Die Fläche ist extensiv zu

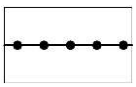
bewirtschaften. Unzulässig sind der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie sonstige Nutzungen, die dem Entwicklungsstil entgegenstehen.

(s. Planzeichnung)

1.8 Sonstige Festsetzungen

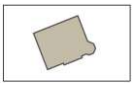


Bemaßung
(s. Planzeichnung)

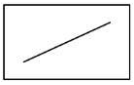


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
(s. Planzeichnung)

2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

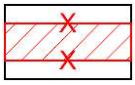


Bestandsgebäude (genehmigt)
(nachrichtliche Darstellung)



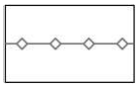
Flurgrenze, Bestand
(nachrichtliche Darstellung)

Flurnummer, Bestand
(nachrichtliche Darstellung)

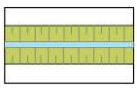


Rückbau, Entwidmung öffentlicher Weg
(nachrichtliche Darstellung)

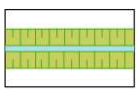
Zeltplatz
Überdachungen sowie sanitäre Einrichtungen sind zulässig.
(Hinweis)



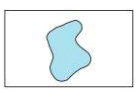
Bestehende Abwasserdruckleitung
(Hinweis)



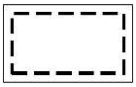
Wasserführung mit Böschung, Bestand
(Hinweis)



Wasserführung mit Böschung, Planung
(Hinweis)



Teich
(Hinweis)



Aufstellfläche für Wohnwägen / Wohnmobil, Planung (Hinweis)

2.1 Pflanzempfehlungen

Pflanzliste

Es wird empfohlen, im Bereich des privaten Grüns Gehölze aus der nachfolgenden Liste (einheimische Gehölze) zu verwenden:

Sträucher:

Cornus sanguinea, Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuß
Crataegus monogyna, Eingr. Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehdorn
Rosa canina, Hundsrose
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Bäume I. Ordnung:

Abies alba, Weiß-Tanne
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Fagus sylvatica, Rotbuche
Quercus robur, Stieleiche
Tilia cordata, Winterlinde
Tilia platyphyllos, Sommerlinde

Bäume II. Ordnung:

Betula pendula, Birke
Juglans regia, Walnußbaum
Prunus avium, Vogelkirsche
Salix caprea, Kätzchenweide
Sorbus aucuparia, Vogelbeere

Obstbaumhochstämme:

Kern- und Steinobstsorten

2.2 Sonstige Hinweise

Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor.

Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen und werden Ablagerungen oder Altlasten angetroffen, sind ggf. weiteren Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Landratsamt Alb-Donau-Kreis) durchzuführen.

Archäologie

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Funde und/oder Bodendenkmäler vor.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Artenschutz

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigung die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot). Bei der Baufeldfreimachung, Rodungs- und/oder Abrissarbeiten sind die Vorgaben des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSch (z.B. Rodungsverbot zwischen 01. März und 30. September) zu beachten.

Baugrund

Grundsätzlich werden bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf sichern muss.

Bodenschutz

Der im Zuge der Baumaßnahme anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Verdichtungen bei Erdbauarbeiten sind zu vermeiden; diese sind daher bei trockener Witterung und gutem, trockenen, bröseligen, nicht schmierenden Boden auszuführen. Der humose Oberboden sollte zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Der Erdaushub sollte in Mieten zwischengelagert werden.

Brandschutz	Auf die jeweils geltenden Vorgaben bzgl. Brandschutz, Löschwasserbedarf, Hydranten und Zufahrtsstraßen wird verwiesen.
Hangwasser/ Starkregen	Aufgrund der Geländebeschaffenheit und Topographie ist Quell- bzw. wild abfließendes Hangwasser aus höher gelegenen Bereichen (v.a. nach Starkregenereignissen sowie im Frühjahr) nicht auszuschließen. Von den Bauherren sind im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen (dichte Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge und Türen, ebenerdige Hauseingänge an der Hangseite usw.) zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen. Keller sollten wasserdicht und auftriebssicher ausgeführt werden und infolgedessen sollten z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil gerade eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die entsprechenden Anforderungen sind dem § 37 Abs. 1 WHG zu entnehmen.
Landwirtschaftliche Immissionen	Die Erwerber oder Besitzer des Grundstücks haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch und Staubeinwirkung) aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Bearbeitung benachbarter Flächen hinzunehmen
Nachbarschutz	Werden bauliche Anlagen im Bereich von Grundstücksgrenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarrechtes zu berücksichtigen. Dasselbe gilt für die Pflanzung von Gehölzen.
Niederschlagswasserbeseitigung	Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 Wassergesetz (Abwasserbeseitigungspflicht) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg veröffentlichen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ mit dem entsprechenden Formblatt zur Durchführung des Bewertungsverfahrens sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.
Nachhaltiges Bauen	Um Errichtung von Zisternen zur Nutzung des gesammelten Niederschlagswasser als Brauchwasser wird empfohlen und ist erwünscht. Baumaterialien, die eine nachweisliche Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben (z.B. Hölzer aus dem tropischen Regenwald, "FCKW-Stoffe", etc.), sollten bei der Bauausführung vermieden werden. Für die Wärmegewinnung und Stromerzeugung wird die Verwendung von nachhaltigen Energieträgern empfohlen.

Die Anlage eines Komposts wird empfohlen.

Plangenauigkeit

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalisierten Flurkarte der Gemeinde Rammingen erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros LARS consult, Memmingen, keine Gewähr übernommen werden.

nicht öffentlich zugängliche Vorschriften

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) können bei der Gemeinde Rammingen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LANDESBAUORDNUNG (LBO)

1 Präambel

Nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Rammingen am __.__.____ die zum Bebauungsplan „Campingpark Rammingen“ gehörenden Örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campingpark Rammingen“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst die Flurgrundstücke Fl.Nr. 732 und 465/2 sowie Teilflächen der Flurnummern 730, 731, 732/1, 749/1 und 670 der Gemarkung Rammingen und hat eine Größe von ca. 2,21 ha. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus den textlichen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften (Teil B), deren Begründung und dem Umweltbericht vom __.__.___.

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO). Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025 bzw. 28.09.2025.
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m.W.v. 01.09.2025
- Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.12.2022 (GBl. S. 617) m.W.v. 01.01.2023.
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015; zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).
- Verordnung des Wirtschaftsministeriums über Garagen und Stellplätze (Garagenverordnung - GaVO) vom 07. Juli 1997, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1) m.W.v. 08.01.2022.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von §75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Campingpark Rammingen“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung (Seite 20 bis 50) sowie der Planzeichnung jeweils in der Fassung vom __.__.____ dem Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Rammingen, den __.__.____

Christian Weber (Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Campingpark Rammingen“ der Gemeinde Rammingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __.__._____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Rammingen, den __.__.____

Christian Weber (Bürgermeister)

2 Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung gemäß § 74 LBO

2.1 Gebäudegestaltung

SD / PD

Dachform

Im gesamten Geltungsbereich sind auf den Hauptgebäuden nur Satteldächer oder Pultdächer zulässig.

Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachformen zulässig.

DN=
15-30°

Dachneigung

hier: 15° bis 30°.

Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich auf die Hauptgebäude im Geltungsbereich.

Die Dachneigung von Nebenanlagen und Garagen richtet sich nach der Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes.

Fassaden

Die Gestaltung von baulichen Anlagen ist nur in hellen und matten Farbtönen zulässig. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind für Gebäudefassaden und bauliche Anlagen aller Art nicht zulässig. Ausführung in Holz sowie Fassadenbegrünungen sind explizit erwünscht.

2.2 Sonstige örtliche Bauvorschriften

Gestaltung von Freiflächen

Vollversiegelungen sind auf das notwendige Minimum zu begrenzen. Darüber hinaus sind Stellplätze, Lager- und Freiflächen in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen und standortgerecht zu durchgrünen. Es sind ausschließlich Gehölze und Bäume gemäß Pflanzempfehlung (Ziff. 2.1) zu verwenden.

C BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Rammingen beabsichtigt nordöstlich des Hauptortes Rammingen für den bereits teilweise bestehenden und genehmigten Campingpark am Lindenauer Weg einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch die gegenständliche Bauleitplanung, soll zum einen die bauplanungsrechtliche Sicherung der Bestandsgebäude und zum anderen das notwendige Planungsrecht für eine maßvolle Ergänzung der Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die Gemeinde Rammingen möchte mit diesem Vorhaben die Attraktivität der Gemeinde als Erholungs- und Freizeitort stärken und Kaufkraft in der Gemeinde generieren - maßgeblich die nahe gelegene Schwäbische Alb mit ihrem vielfältigen Freizeitangebot sowie die Nähe zum Freizeitpark „Legoland“ machen den Raum für Kurzurlaub – insbesondere auch für Familien attraktiv.

Die Erweiterung des Campingparks soll – durch die Kombination verschiedenster Übernachtungsmodelle (Ferienhäuser, Stellplätze für Wohnmobile o.ä., Übernachtungsfässer, Zeltwiese) – unterschiedlichen Tourismusgästen zu Gute kommen. Zusätzlich ist auf der westlichen Seite des Planungsgebietes bereits eine Gaststätte mit Betriebsleiterwohnnutzung vorhanden, die auch bereits genehmigt wurde. Durch den gegenständlichen Bebauungsplan sollen kleinteilige Erweiterungen des Gebäudes im Norden bauplanungsrechtlich gesichert werden. Ein kleinflächiges Gebäude östlich des vorgesehenen Teiches, soll den Betreibern des Campingparks als Wohneinheit dienen, um einen durchgängigen Betrieb (z.B. bei spät ankommenden Gästen) gewährleisten zu können. Der Campingpark soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Gesamtheit betrachtet und für die Zukunft sinnvoll und attraktiv gestaltet werden – z.B. durch die Sicherung von ausreichenden Sanitäranlagen, die bauplanungsrechtliche Sicherung einer Eingrünung, der naturschutzfachlichen Eingriffs- / Ausgleichsregelung oder der Errichtung eines Spielplatzes.

Der Bebauungsplan umschließt mit seinem Geltungsbereich die Flurnummern 732 und 465/2 sowie Teilflächen der Flurnummern 730, 731, 732/1, 749/1 und 670 der Gemarkung Rammingen und hat eine Größe von ca. 2,21 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt in alle Himmelsrichtungen an den bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) an. Westlich verläuft der „Lindenauer Weg“, der den Campingpark Rammingen mit dem Hauptort Rammingen verbindet (ca. 200 m). Durch die geplante Erweiterung des Campingparks Richtung Norden auf einen Teilbereich der Flurnummer 730, Gemarkung Rammingen, verläuft der sog. „Runsgraben“ als Gewässer II. Ordnung zwischen dem nördlichen und südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes. Diese Wasserführung wird im Zuge der gegenständlichen Planung an den nördlichen Rand des Geltungsbereiches bzw. um das Campinggebiet herum verlegt. Hierauf wird in Kapitel 3.7 „wasserrechtliche Belange“ noch ausführlicher eingegangen. Ebenso der parallel zum Graben verlaufende landwirtschaftliche Erschließungsweg.

2 Beschreibung des Plangebietes, Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich des Hauptortes Rammingen, der durch den „Lindenauer Weg“ in ca. 200 m zu erreichen ist. Ca. 2 km Luftlinie entfernt, befindet sich die benachbarte Gemeinde Asselfingen, die durch die nahe gelegene „Asselfinger Straße“ in ca. 30 Minuten fußläufig erreicht werden kann. Weiter Richtung Norden (ca. 3 km Luftlinie) befindet sich der Fluss Lone, der das für Touristen interessante Lonetal prägt. Das Lonetal stellt eines der wichtigsten nationalen Geotope dar, da auf mehreren Strecken des Flussbettes nur selten Wasser geführt wird (Trockental). Die „Bocksteinhöhle“ und weitere Freizeitaktivitäten des Lonetals (z.B. Wanderrouten) befindet sich in unmittelbarer Nähe des gegenständlichen Geltungsbereiches und sind daher von dort aus gut zu erreichen. Südöstlich des Plangebietes befindet sich das Vereinsheim des Schützenvereins Rammingen.

Der Geltungsbereich grenzt ringsherum an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die den bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Das Gelände ist weitgehend Eben.

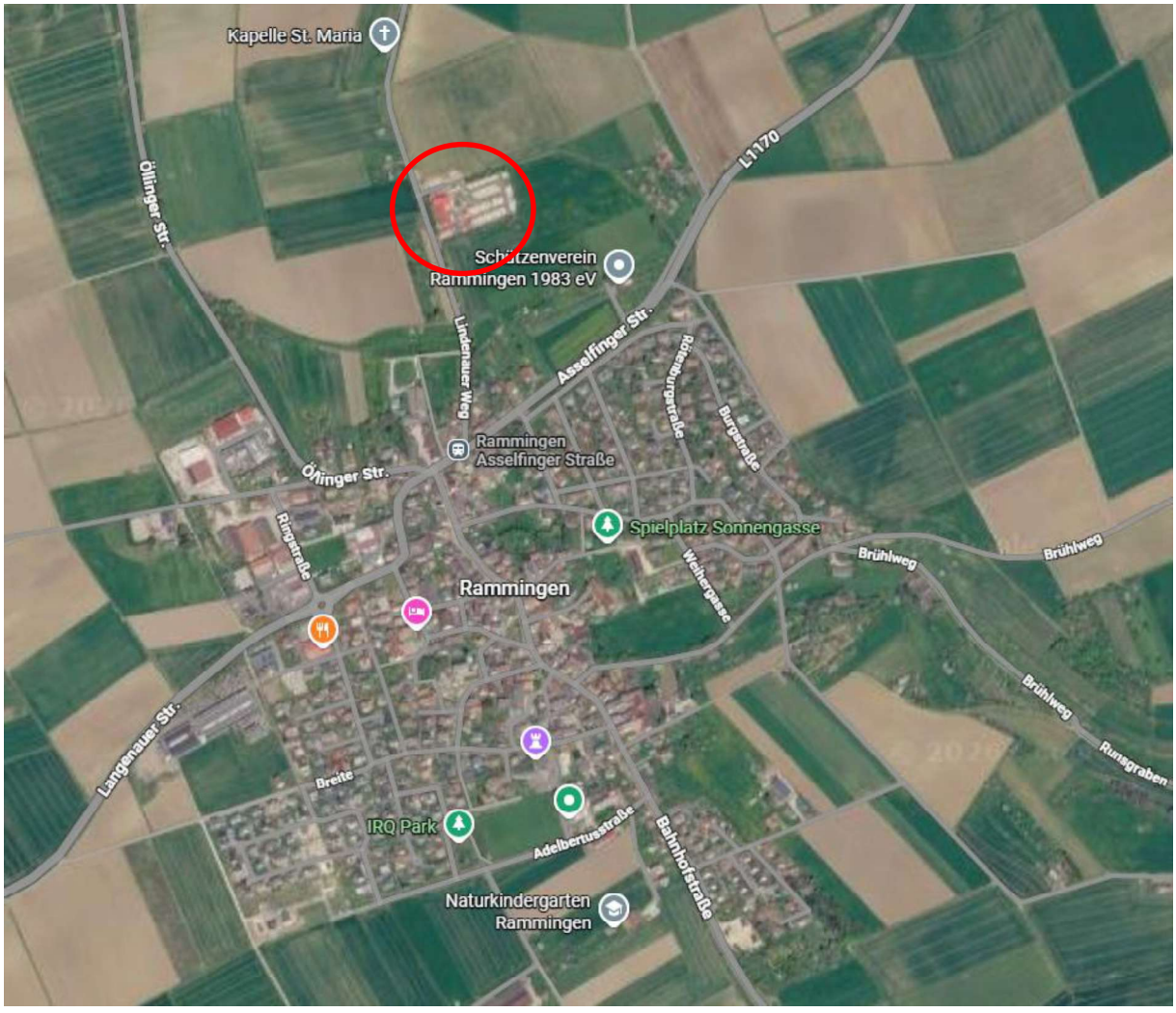


Abbildung 1: Darstellung des Plangebietes in seiner Lage; Quelle: Google Maps (Stand: 22.06.2026)

3 Übergeordnete Vorgaben und planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002)

Der derzeit aktuelle Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Baden-Württemberg ist aus dem Jahr 2002. Eine Neuaufstellung des LEPs befindet sich derzeit in Aufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes“. Diese Festlegungen betreffen die Siedlungsstruktur, die Freiraumstruktur und die zu sichernden Standorte und Trassen für Infrastruktur.

Gemäß LEP Baden-Württemberg wird das Gemeindegebiet Rammingen als ländlicher Raum im engeren Sinne in der Region Donau-Iller klassifiziert. In näherer Nachbarschaft befindet sich das Oberzentrum Ulm. Die weitere Umgebung wird größtenteils dem ländlichen Raum zugeordnet (siehe Abbildung 2).

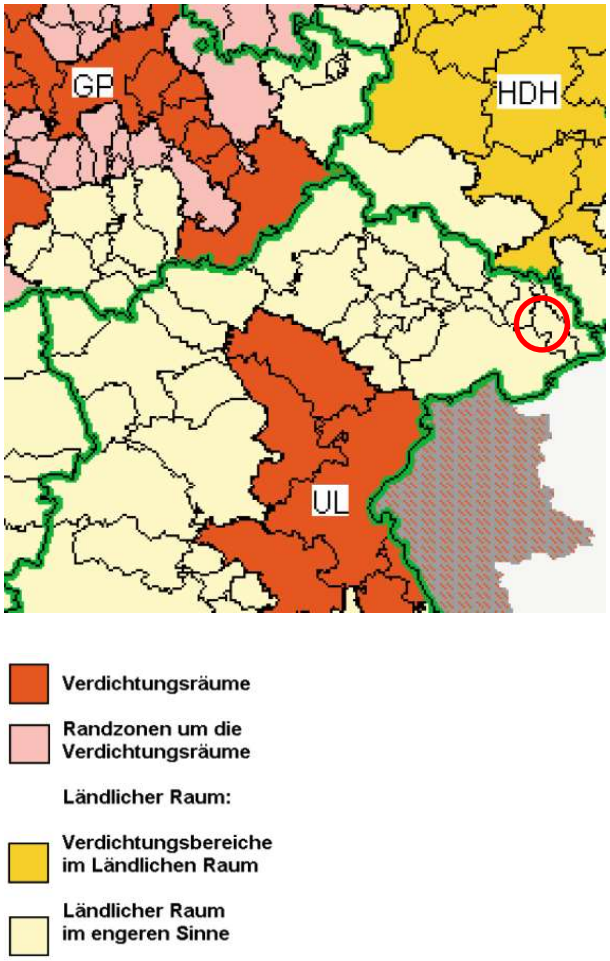


Abbildung 2: Auszug aus der Karte 1 „Raumkategorien“ des LEP Baden-Württemberg (2002) mit Kennzeichnung der Lage der Gemeinde Rammingen, maßstabslos

Das derzeit gültige LEP Baden-Württemberg (Stand 23.07.2002) benennt folgende, für die gegenständliche Planung relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G):

1. Leitbild der räumlichen Entwicklung

1.1.

(G) Die Entwicklung ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. Bei der Befriedigung der sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, ein hohes Maß an Lebens- und Umweltqualität anzustreben und angemessene Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Generationen offen zu halten.

1.5.

(G) Das Land ist als Wirtschaftsstandort und Tourismusregion in seiner Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität zu stärken. Dazu ist die Wirtschaft des Landes durch Erschließung von Wachstumsfeldern, Einsatz neuer Schlüsseltechnologien, Einrichtung zukunftsorientierter Ausbildungsgänge und Vorhaltung geeigneter Standorte für Ansiedlungen und Erweiterungen in ihrem Strukturwandel und in ihrer räumlichen und sektoralen Entwicklung zu unterstützen.

2. Raumstruktur

2.1.1

(G) Den besonderen raumordnerischen Erfordernissen der unterschiedlich strukturierten Räume des Landes soll durch spezifische Zielsetzungen Rechnung getragen werden.

(Z) Entsprechend den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten werden hierzu folgende Raumkategorien ausgewiesen:

- Ländlicher Raum im engeren Sinne als großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil.

2.4 Ländlicher Raum

2.4.1

(G) Der ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben […].

2.4.3

(G) Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

2.4.3.1

(G) Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.

2.4.3.3

(G) Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden.

2.4.3.9

(G) Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, sollen in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden.

5.4 Freizeit und Erholung

5.4.1

(G) Den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung ist durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen. Dabei sind die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushalts zu bewahren, das Naturerlebnis zu fördern sowie eine bedarfsgerechte Anbindung und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen.

Bewertung

Grundsätzlich entspricht die gegenständliche Planung den übergeordneten, raumordnerischen Vorgaben des LEP Baden-Württemberg 2002. Mit der Schaffung neuer Flächen für die Erweiterung des bestehenden Freizeit- und Erholungsangebotes, kann die Gemeinde Rammingen dem Grundsatz des LEPs, dass Tourismusregionen in ihrer Attraktivität als Reiseziel gestärkt werden sollen, Rechnung tragen. Durch die Vielzahl an unterschiedlichen Beherbergungsmöglichkeiten (Zeltplätze, Wohnmobilstellplätze, Ferienhäuser, Campingfässer) wird ein umfangreiches zusätzliches Angebot geschaffen, welches sowohl dem dauerhaften Tourismus des Alb-Donau-Kreises, als auch den Besuchern, des ca. 30 km entfernten Freizeitparks „LEGOLAND“ zu Gute kommt. Auf eine ökologische Einbettung des Campingparks in das nahe gelegene Lonetal wird bei der Planung besonders Rücksicht genommen, um einen Einklang zwischen den Campingparkflächen und den Besonderheiten der Region zu gewährleisten. Insgesamt entspricht das Vorhaben einer angepassten Freizeit- und Erholungsentwicklung und somit den Grundsätzen und Zielen des LEP.

3.2 Regionalplan Region Donau-Iller 2024

Die Aussagen des LEP Baden-Württemberg 2002 werden grundsätzlich durch die Regionalplanung konkretisiert. In der Raumstrukturkarte mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung des Regionalplans (RP) Donau-Iller ist das Gemeindegebiet Rammingen als ländlicher Raum klassifiziert.

Im Nahbereich befindet sich das Unterzentrum Langenau. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Leipheim, Günzburg, Ulm und Neu-Ulm.

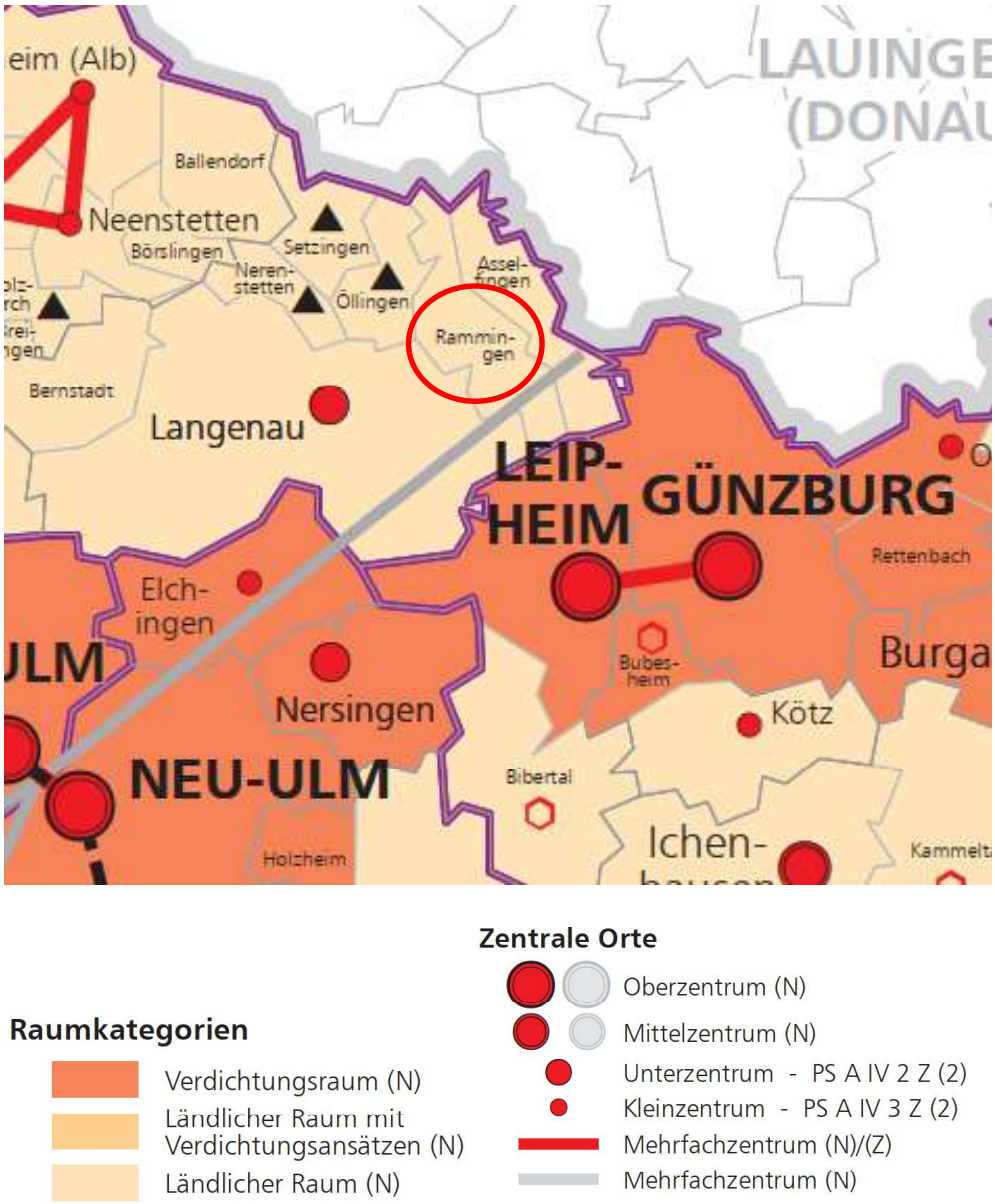
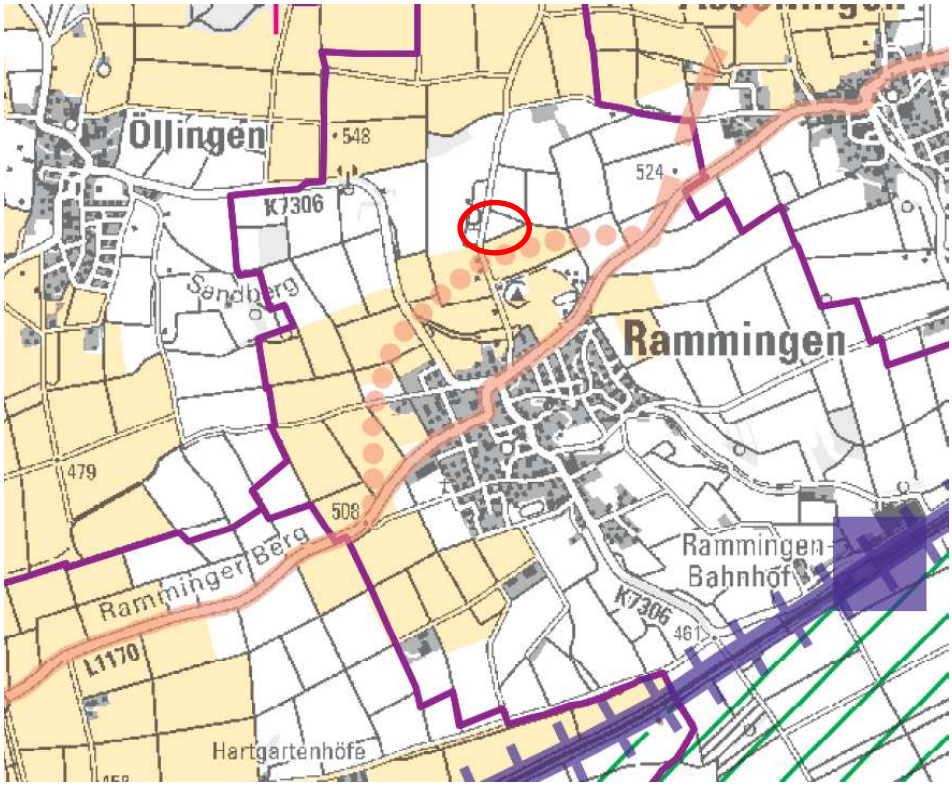


Abbildung 3: Auszug aus der Raumstrukturkarte des RP Donau-Iller, 2023, maßstabslos

Der Raumnutzungskarte des RPs kann entnommen werden, dass das Plangebiet der Land- und Forstwirtschaft mit einem regionalbedeutsamen Straßennetz (regionaler Verkehr - Neubau) zugeschrieben wird.



B I 2 Land- und Forstwirtschaft

Gebiet für Landwirtschaft (VBG) - PS B I 2.1 G (3)

Regionalbedeutsames Straßennetz

0 Kontinentaler Verkehr	I Großräumiger Verkehr	II Überregionaler Verkehr	III Regionaler Verkehr	Verbindungsfunktionsstufe PS B V 1.1 G (2)
				Bestand (N)
				beidseitiger Ausbau } PS B V 1.1.1 N (1), PS B V 1.1.1 N (2),
				Neubau } PS B V 1.1.1 N (3)
				ein-/beidseitiger Ausbau - PS B V 1.1.2 V (2)
				Neubau - PS B V 1.1.2 V (3)

Abbildung 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte des RP Donau-Iller, 2023, maßstabslos

Analog zum LEP Baden-Württemberg 2002 formuliert die Regionalplanung als rechtsverbindliche Vorgaben sogenannte Ziele (Z); Vorgaben für Abwägungs- und Ermessensentscheidungen sind die enthaltenen Grundsätze (G). Die Ziele und Grundsätze dienen der Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Die folgenden Aussagen des Regionalplans Allgäu sind für die vorliegende Planung von Belang:

A I Allgemeine Grundsätze

1 (G) Die Region Donau-Iller soll als Verantwortungsgemeinschaft für den gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraum über die Landesgrenze hinweg zum Wohle der Bevölkerung weiterentwickelt werden. Hierzu sollen vermehrt auch die Instrumente der Regionalentwicklung genutzt werden.

A II 2 Ländlicher Raum

1 (G) Der ländliche Raum der Region Donau-Iller soll in seiner Funktionsfähigkeit gesichert und insbesondere in den dünn besiedelten Randbereichen der Region durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse gesichert und gestärkt werden.

5 (G) In den landschaftlich geeigneten Teilräumen der Region Donau-Iller – insbesondere im Süden der Region und im Bereich der Schwäbischen Alb – soll der Tourismus zur Strukturverbesserung gesichert und weiterentwickelt werden.

B I 6 Erholung

1 (G) In allen Teilen der Region sollen Freiräume mit besonderer Qualität für die landschaftsgebundene Erholung und den Tourismus erhalten und entwickelt werden, um den Erholungsbedarf der Bevölkerung und damit eine gute Wohn- und Lebensqualität vor Ort zu sichern. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Sicherung siedlungsnaher Wälder.

B III 1 Allgemeine Siedlungsentwicklung

1 (G) Die gewachsene dezentrale Siedlungsentwicklung in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen, landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden.

4 (Z) Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden, indem besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler von einer Bebauung freigehalten werden.

6 (Z) Bei der Siedlungsentwicklung sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

8 (Z) Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.

Bewertung

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie im Bereich einer im Regionalplan dargestellten Strecke für einen alternativen Aus- bzw. Neubau des regionalen Verkehrs. Die Belange der Landwirtschaft und der regionalen Verkehrsplanung sind daher im weiteren Verfahren in die Abwägung einzustellen und mit den zuständigen Stellen abzustimmen. In diesem Zuge kann auf die bereits vorhandene Bebauung und auf die bestehende Befestigung des Planbereiches verwiesen werden, die sinnvollerweise zukünftig weiterhin genutzt werden soll. Zugleich wir durch die Planung der Grundsatz AII 5 (G) des Regionalplans Donau-Iller ausdrücklich umgesetzt, wonach der Tourismus in landschaftlich geeigneten Teilräumen der Region – insbesondere im Süden und im Bereich der Schwäbischen Alb – zur Strukturverbesserung gesichert und

weiterentwickelt werden soll. Mit der planungsrechtlichen Sicherung und maßvollen Erweiterung des bestehenden Campingparks wird dessen touristische Funktion gestärkt und das örtliche Freizeit- und Übernachtungsangebot weiterentwickelt.

3.3 Camping- und Wochenendplatzverordnung (CPlVO)

Das Land Baden-Württemberg regelt über die Camping- und Wochenendplatzverordnung (CPlVO) zahlreiche baurechtliche Vorschriften zum Betreiben von Campingplätzen, die auch bei dem gegenständlichen Campingplatzgebiet zu beachten sind bzw. deren mögliche Umsetzung bereits auf Ebene der Bauleitplanung inhaltlich berücksichtigt wurden. Der Nachweis über die Einhaltung erfolgt in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren.

Die derzeit gültige CPlVO liegt in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl., S. 26, 41) geändert worden ist, vor. An dieser Stelle sollen die für die gegenständliche Planung relevanten Punkte der Verordnung aufgelistet werden:

§ 2 Begriffsbestimmungen

1. Campingplätze sind Plätze, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum Aufstellen und Bewohnen von mehr als fünf Campingfahrzeugen oder Zelten bestimmt sind. […]

2. Campingfahrzeuge im Sinne dieser Verordnung sind Wohnmobile und Wohnanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind.

3. Standplätze sind Flächen, die auf einem Campingplatz zum Aufstellen eines Campingfahrzeugs oder Zeltes bestimmt sind. Auf Standplätzen dürfen auch zugehörige Fahrzeuge abgestellt werden.

§ 3 Zufahrt und innere Fahrwege

Zufahrt und innere Fahrwege müssen jederzeit für die Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes befahrbar sein. […]

§ 5 Brandschutz

Camping- und Wochenendplätze sind durch mindestens 5 m breite Brandschutzstreifen oder innere Fahrwege in Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Stand- oder Aufstellplätze befinden. Bei aneinander gereihten Stand- oder Aufstellplätzen ist nach jeweils zehn Plätzen ebenfalls ein Brandschutzstreifen einzurichten. Es kann aus Brandschutzgründen verlangt werden, dass Brandschutzstreifen zu angrenzenden Grundstücken angelegt werden. Die Brandschutzstreifen sind ständig von baulichen Anlagen, Gegenständen und Unterholz freizuhalten.

§ 6 Trinkwasserversorgung

Es müssen ausreichend Trinkwasserzapfstellen mit Abläufen vorhanden sein. Zapfstellen, die kein Trinkwasser liefern, sind als solche zu kennzeichnen.

§ 7 Toilettenanlagen, Wasch- und Spüleinrichtungen

1. Es müssen ausreichend Toiletten, Duschen und Waschplätze vorhanden sein.

2. Es müssen ausreichend Geschirr- und Wäschespüleinrichtungen vorhanden sein.

§ 8 Anlagen für Abwasser und feste Abfallstoffe

Es sind Anlagen zur ordnungsgemäßen Beseitigung der anfallenden Sanitär- und Küchenabwässer und der anfallenden festen Abfallstoffe herzustellen und zu unterhalten. Für Inhalte von Chemietoiletten müssen geeignete Ausgussmöglichkeiten vorhanden sein.

§ 10 Betriebsvorschriften

1. Während des Betriebs des Camping- und Wochenendplatzes muss eine verantwortliche Person ständig erreichbar sein.

2. Der Betreiber muss in der Platzordnung mindestens Folgendes regeln:

a. das Aufstellen von Kraftfahrzeugen, Campingfahrzeugen, Zelten, Wochenendhäusern und ähnlichen Anlagen,

b. das Benutzen der Einrichtungen,

c. das Beseitigen von Abfällen und Abwasser sowie das Sauberhalten der Stand- und Aufstellplätze,

d. den Umgang mit Feuer.

§ 12 Barrierefreiheit

Auf Campingplätzen sind ausreichend barrierefreie Einrichtungen für Menschen mit Behinderung herzustellen. […].

Die genannten Aspekte sind für die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung des gegenständlichen Campingplatzgebietes bereits während des Baugenehmigungsverfahrens zwingend zu beachten und einzuhalten.

3.4 Flächennutzungsplan

Am 27.05.2025 wurde der Feststellungsbeschluss für die Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rammingen von der Verbandsversammlung Langenau gefasst. Diese Fassung des Flächennutzungsplanes vom 29.01.2025 steht aktuell kurz vor der Genehmigung, da die Prüfung von Standortalternativen für PV-Freiflächenanlagen nachgeholt und eingearbeitet werden müssen. Außerdem wurde bereits die erste Fortschreibung des – noch nicht rechtsgültigen – Flächennutzungsplanes angestoßen und befindet sich derzeit in Aufstellung.

Das Plangebiet wird in der Fassung des Flächennutzungsplans vom 29.01.2025 zum größten Teil als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ im Planungsstand dargestellt und stellt

daher bereits eine gute bauplanungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des bereits bestehenden Campingparks dar. Ein kleinflächiger Teilbereich des Plangebietes im nordöstlichen Bereich wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rammingen von Flächen für die Landwirtschaft umgrenzt.

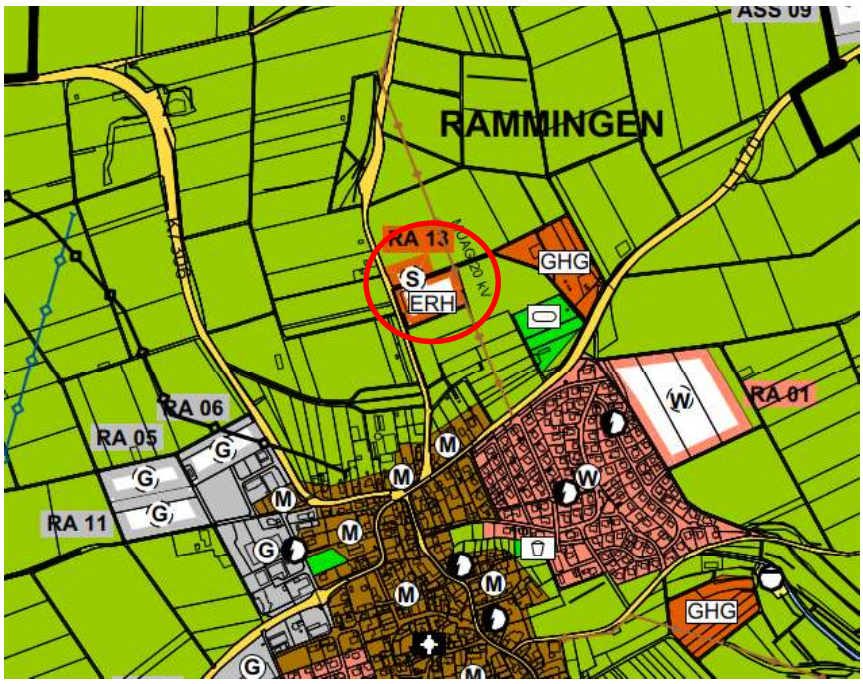


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rammingen (Stand: 29.01.2025)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da sich die Darstellung des Flächennutzungsplanes im nordöstlichen Bereich von der gegenständlichen Planung unterscheidet, ist die Darstellung für diesen Bereich zu erweitern. Das Verfahren zur Erweiterung des Flächennutzungsplanes wird derzeit noch in Abstimmung mit dem Verwaltungsverband Langenau und der zuständigen Genehmigungsstelle des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis abgestimmt und im weiteren Bauleitplanverfahren festgelegt.

Der Flächennutzungsplan soll zukünftig für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campingpark Rammingen“ eine Sonderbaufläche mit der **Zweckbestimmung** „Erholung“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darstellen.

Ziel der Änderungsdarstellung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Entwicklung des Erholungsangebotes zu schaffen und den Planungen der Gemeinde in diesem Gebiet nicht entgegenzustehen.

3.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt. Allerdings gibt es in der näheren Umgebung Denkmäler aus verschiedenen Epochen:

- Kulturdenkmal 96598827 Siedlungen der Bronzezeit und der Latènezeit
- Kulturdenkmal 96597825 Siedlungen der Bronzezeit, der Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit
- Kulturdenkmal 107452853 Latènezeitliche Siedlung

Die vorhandenen Kulturdenkmäler werden von der Planung nicht berührt und erfahren auch keine negative Beeinflussung durch die geplante Bebauung.

Sollten sich bislang unentdeckte Bodendenkmäler im Planungsraum befinden, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Allgemein gilt: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

3.6 Baugrund / Altlasten

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung auf der Fläche wird jedoch von einer grundsätzlichen Bebaubarkeit des Untergrundes ausgegangen.

3.7 Wasserrechtliche Belange

Gemäß des Daten- und Kartendienstes der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) sind innerhalb des Geltungsbereiches weder Hochwassergefahren noch Starkregenereignisse bekannt. Der Geltungsbereich liegt – genauso wie die weitreichende Umgebung – innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes WSG 1 ZV „Landeswasserversorgung Stuttgart“, welches Besonderheiten bezüglich des Grundwassers und oberirdischer Gewässer aufweist, um diese Gewässer vor Verunreinigungen zu schützen. Die gegenständliche Planung führt zu keiner Verunreinigung des Grundwassers und ist somit mit den wasserrechtlichen Rahmenbedingungen des Landes Baden-Württemberg vereinbar.

Im Zuge von Vorabstimmungen zwischen der Gemeinde Rammingen, dem Landratsamt des Alb-Donau-Kreises und den Bauherrn wurde vereinbart, dass der ursprünglich durch das Plangebiet verlaufende „Runsgraben“ (Gewässer II. Ordnung) an den nördlichen Rand des Geltungsbereiches verlegt werden soll, da eine Verdolung des Grabens eine Verschlechterung des Gewässers darstellt und aus wasserrechtlicher Sicht nicht zulässig ist. Das Gewässer wird im Westen des Geltungsbereiches Richtung Norden geführt, um dann am nördlichen Rand entlang bis zum östlichen Anschlusspunkt verlegt zu werden (s. Abbildung 6). Sowohl die Fläche des Runsgrabens, als auch die Fläche des nördlich verlaufenden Feldweges befinden sich im Eigentum der Gemeinde Rammingen.

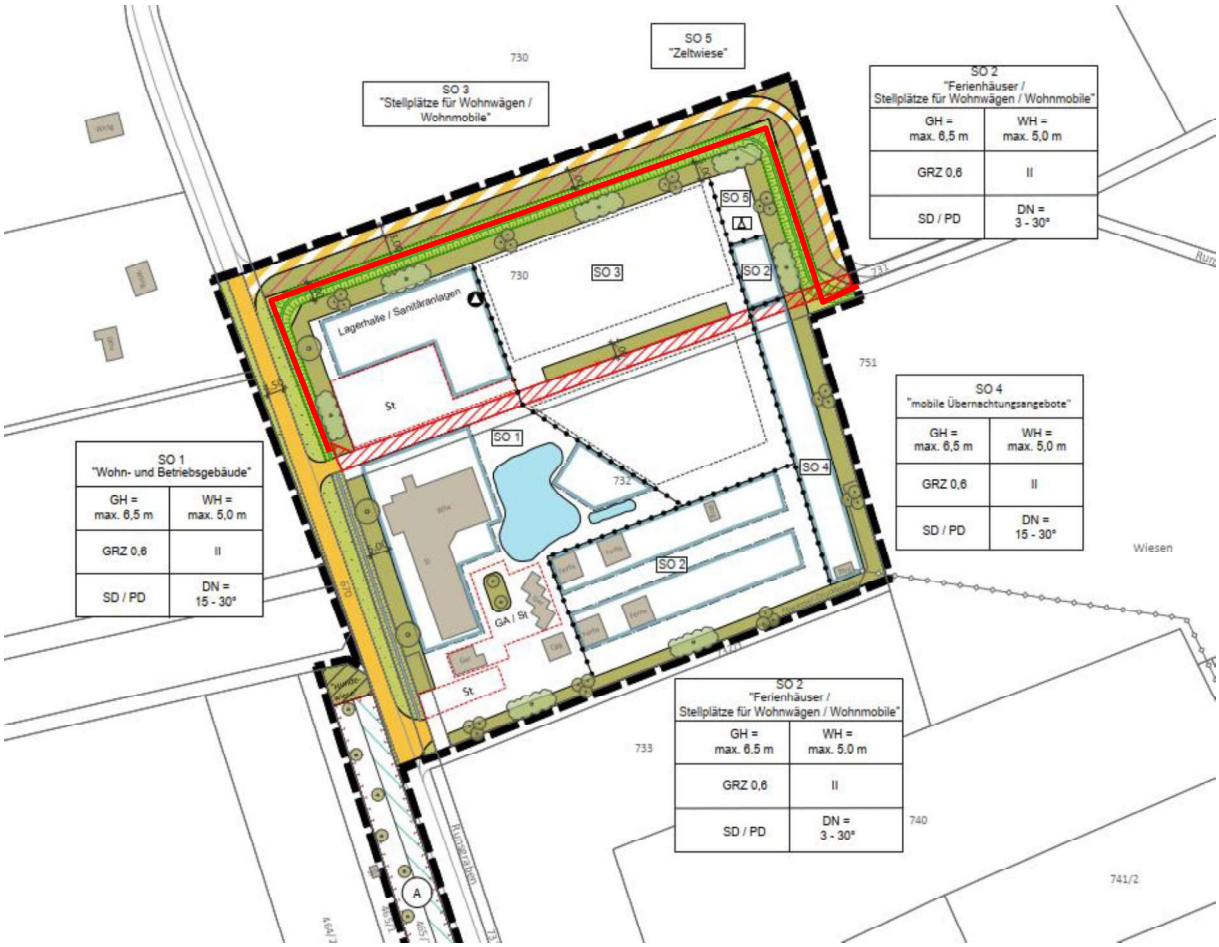


Abbildung 6: Darstellung der neuen Lage des „Runsgrabens“ (rote Markierung)

Für die Verlegung des Grabens ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis einzureichen, wobei Antragsteller hierbei die Gemeinde ist. Als Auflage des Wasserrechtsantrages wird insbesondere festgehalten:

- Beidseitig des Gewässers ist ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von beidseitig 5 m (ab Oberkante Böschung) anzulegen. Es ist ein standortgerechtes, gruppenförmiges Ufergehölz zu pflanzen.
- Nach der Verlegung soll ein gewisses Gefälle von mindestens 0,5 % vorhanden sein.
- Die Sohlbreite soll 0,5 m und die Böschungsneigung 1:2 betragen.
- Die durchgehende Sohltiefe soll bei mindestens 1 m unter Gewässeroberkante liegen.
- Die Herstellung des Gewässers soll in einem unregelmäßigen, naturnahen Charakter erfolgen und den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.
- Ein- und Ausläufe der neuen Überfahrten sind mit Rohrböschungsstücken zu versehen.

Die nördlich und südlich des Gewässers befindlichen Grünstreifen weisen jeweils 5 m auf und dienen somit als beidseitige Gewässerrandstreifen.

3.8 Erschließung / Infrastruktur

Die Zufahrt in das neue Campingparkgebiet erfolgt durch die bereits vorhandene Zuwegung im südlichen Bereich des Plangebietes über den Lindenauer Weg. Der tatsächliche Bestand wird demnach lediglich bauplanungsrechtlich gesichert und durch die zusätzliche Bebauung der Fläche weiter genutzt. Diese Ein- und Ausfahrt ist von ihrer Bemaßung und Ausführung ausreichend, da nur der Campingpark bedient wird und keine weiteren Straßen bzw. Nutzungen angebunden werden. Vor dem Hintergrund der vergleichsweise geringen Größe des Campingplatzes und der damit verbundenen geringen Frequentierung werden keine Konflikte gesehen.

Zusätzlich soll – insbesondere durch die neu hinzukommenden Flächen im Norden des bestehenden Campingparks – eine zusätzliche Anbindung an den Lindenauer Weg hinzukommen, die vor allem zur Ausfahrt aus dem Gebiet heraus dienen soll. Durch diese zusätzliche Zuwegung soll der Verkehrsfluss innerhalb des Gebietes für die Gäste erleichtert werden, da sowohl der neue nördliche Bereich, als auch der vorhandene südliche Bereich des Campingparks angebunden wird.

Der Lindenauer Weg verbindet die Gemeinde Rammingen mit weiteren Erholungs- und Freizeitangeboten des Alb-Donau-Kreises.

Abbildung 7: Darstellung der Zufahrten entlang des Lindenauer Weges; Quelle: Google Maps (Stand: 22.06.2026)

Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über private Verkehrsflächen, die die unterschiedlichen Nutzungseinheiten (Zeltplätze, Wohnmobilstellplätze, Ferienhäuser, Campingfässer o.ä.) im Einbahnstraßenverkehr miteinander verbinden.

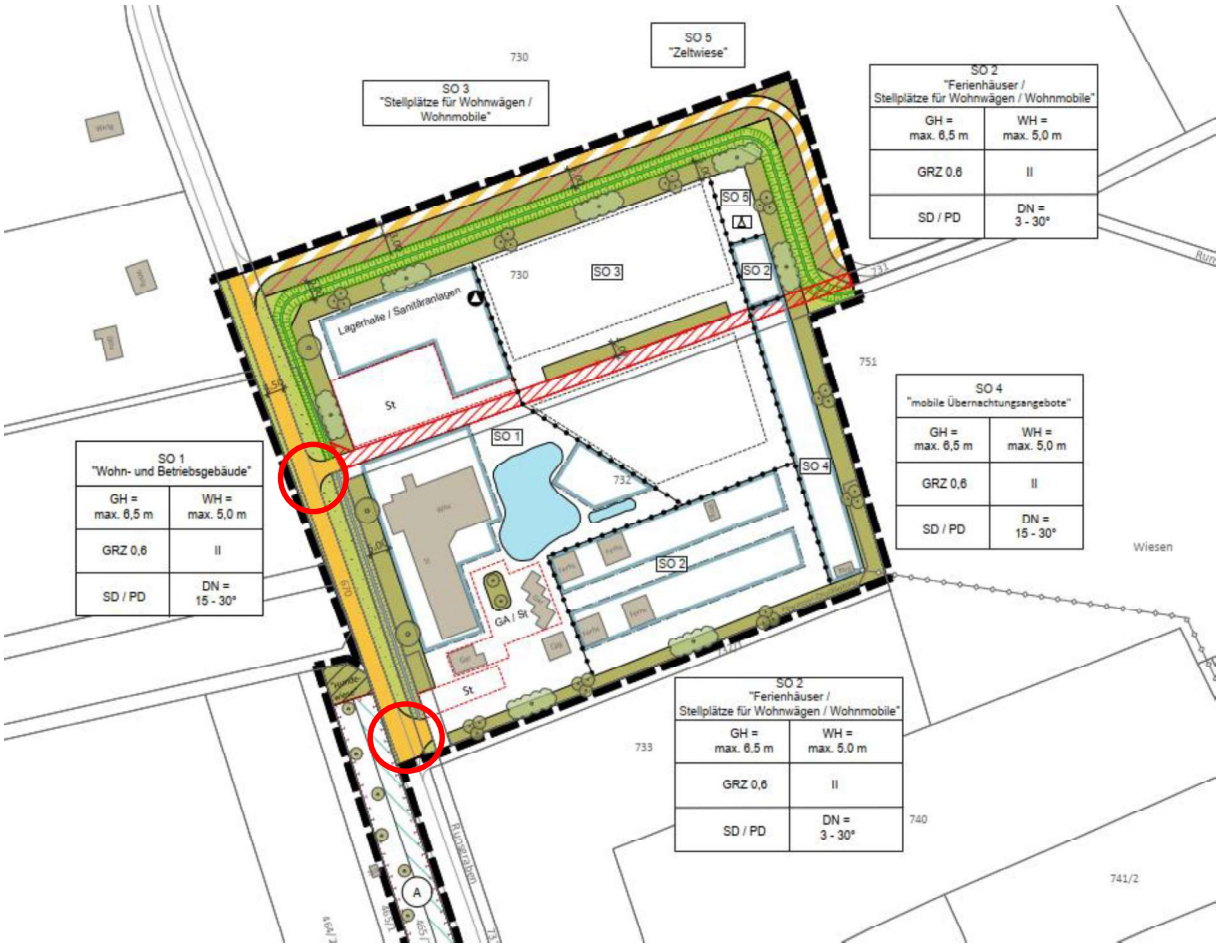


Abbildung 8: Darstellung der Zu- und Abfahrten im Bebauungsplan „Campingpark Rammingen, LARS consult GmbH (Stand: 28.09.2026)

Das anfallende Oberflächenwasser auf der Fläche soll größtenteils über die belebte Oberbodenzone versickern oder in den bereits vorhandenen Teich – als Regenrückhaltebecken – eingeleitet werden. Auf Ebene nachgelagerter Bauanträge ist eine ordnungsgemäße Versickerung zu gewährleisten.

Die neu hinzukommenden Nutzungseinheiten des Campingparks sind an die bestehende Schmutzwasserentwässerung anzuschließen. Hierzu existiert bereits eine Abwasserpumpe im südöstlichen Bereich des Plangebietes, die das Abwasser an einen bestehenden Schacht in der Nähe des Schützenvereins Rammingen anschließt.

3.9 Immissionsschutz

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten. Zukünftig wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 1

Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Laut § 10 BauNVO sind Sondergebiete, die der Erholung dienen vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeizuführen - zu schützen.

Bei der gegenständlichen Planung wirken keine Immissionen im Sinne dieses Gesetzes – Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen – aus der näheren Umgebung auf das Plangebiet ein, da sich der Campingpark im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet und sich ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Immissionen, die durch die Nutzung dieser angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zustande kommen, sind von dem Betreiber und den Nutzern des Campingparks hinzunehmen.

Von Emissionen, die von dem Plangebiet auf die umgebende Landschaft wirken könnten, wird nicht ausgegangen, da sich keine weiteren Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung befinden. Da es sich bei dem Plangebiet um eine touristisch geprägte Nutzung handelt, wird sich der Aufenthalt auf der Fläche temporär gestalten (Übernachtungsgäste).

Unabhängig davon sind, um eine Betroffenheit der geplanten Wohnnutzungen (Betriebsleiterwohnungen) ausschließen zu können, die einwirkenden Immissionswerte auf Ebene der Bauanträge im Vorfeld zu prüfen und nachzuweisen.

4 Begründung der Festsetzungen

Nachdem das Vorhaben am gut einsehbaren Ortsrand von Rammingen liegt ist es der Gemeinde ein Anliegen, das Erscheinungsbild klar zu regeln. Daneben sollen durch die Festsetzungen gewährleistet werden, dass eine möglichst hohe Bandbreite an Übernachtungsmöglichkeiten gegeben ist, welche insbesondere auch auf die Zielgruppen junger Familien und Radfahrern (Ferienhäuser, Übernachtungsfässer) sowie für jungen Individualreisenden (Zeltwiese) ausgerichtet ist. Aus diesem Grund werden die Festsetzungen kleinteilig untergliedert und näher bestimmt.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der zukünftig beabsichtigten baulichen Nutzung ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ vorgesehen.

Die unterschiedlichen Übernachtungsmöglichkeiten im Campingparkgebiet werden durch unterschiedliche Baufenster festgesetzt. Diese sind:

SO 1: „Wohn- und Betriebsgebäude“

SO 2: „Ferienhäuser / Stellplätze für Wohnwägen / Wohnmobile“

SO 3: „Stellplätze für Wohnwägen / Wohnmobile“

SO 4: „mobile Übernachtungsangebote.“

SO 5: „Zeltwiese“

Durch die Gliederung soll maßgeblich gewährleistet werden, dass eine gewisse städtebauliche Grundordnung gewährleistet wird und dass feste Einrichtungen (Gebäude) sowie Stellplätze für Wohnwagen eher zentral angeordnet sind und zum Ortsrand hier die landschaftsbildverträglichen Nutzungen (mobile Übernachtungsmöglichkeiten (z.B. Fässer) sowie Zeltflächen an den Randbereichen angeordnet sind.

In dem festgesetzten Sondergebiet 1 (SO 1) werden explizit „Wohn- und Betriebsgebäude“ zugelassen, da sich hier ein Gebäude mit einer Gaststätte und Betriebsleiterwohnungen befindet. Diese Nutzung stellt ein dem Campingplatz funktional zugeordnetes Betriebsgebäude dar und ist dementsprechend der übergeordneten Nutzung „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet“ untergeordnet. Die Betriebsleiterwohnungen werden ausschließlich für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen und sollen gewährleisten, dass Campingplatz und Gastronomie dauerhaft betrieben werden können.

Im Sondergebiet 2 (SO 2) soll die Zulässigkeit von kleineren Ferienhäusern oder alternativ von Stellplätzen für Wohnwägen geregelt werden, um das touristische Angebot auf dem Campingplatz gezielt zu ergänzen. Durch die räumliche Abgrenzung des Teilbereiches wird sichergestellt, dass die Errichtung von Ferienhäusern eine untergeordnete Nutzung darstellt und eine Verträglichkeit mit den übrigen Nutzungen im Plangebiet gewährleistet wird. Das Sondergebiet 4 (SO 4) ergänzt dieses Angebot durch die Möglichkeit, am östlichen Randbereich des Geltungsbereiches – als Übergang zur freien Landschaft – kleinteilige mobile Übernachtungsmöglichkeiten (z.B. Übernachtungsfässer, Tippis) oder alternativ Stellplätze für Wohnwägen zu errichten.

Maßgeblich soll die Fläche jedoch der Camping- und Zeltnutzung vorbehalten sein (SO 3 und SO 5). Dementsprechend werden mobile Unterkünfte wie Zelte und Wohnwagen zugelassen, die sich durch eine temporäre Nutzung ausweisen.

Zudem werden die der Nutzung dienende Nebenanlagen und Versorgungseinrichtungen, wenn sie der Zweckbestimmung des Gebiets entsprechen, zugelassen, da sie dem Betrieb und der Nutzung des Campingplatzes funktional untergeordnet sind. Dazu zählen insbesondere Sanitäranlagen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Anlagen für Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss und zugehörige Verwaltungsgebäude.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden maßgeblich über die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und der maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhen geregelt.

Für den Campingpark wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt, um eine dem Gebietscharakter angemessene bauliche Nutzung zu gewährleisten und zugleich den besonderen Anforderungen an Landschaftsbild und Erholung Rechnung zu tragen. Die Festsetzung ermöglicht einerseits die für den Betrieb des Campingparks erforderlichen baulichen Anlagen in einem ausreichenden Umfang, begrenzt andererseits jedoch die Bodenversiegelung und die bauliche Verdichtung auf ein verträgliches Maß. Dadurch wird sichergestellt, dass ein hoher Anteil unbebauter und vegetationsfähiger Flächen

erhalten bleibt, was sowohl der landschaftlichen Einbindung des Gebietes als auch der Aufenthaltsqualität und dem naturnahen Charakter des Campingparks dient.

Die maximal zulässige Wandhöhe wird mit 5,0 m festgesetzt; die maximal zulässige Gebäudehöhe mit 6,50 m. Durch diese Festsetzungen soll die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im Plangebiet städtebaulich geordnet werden. Ziel ist es, die Dimensionierung der Gebäude auf ein Maß zu begrenzen, das der Funktion des Campingparks und seiner Einbindung in das landschaftliche Umfeld entspricht. Auf diese Weise werden übermäßige Höhenentwicklungen und eine damit verbundene Beeinträchtigung des Gebietscharakters vermieden. Gleichzeitig verbleibt ein ausreichender gestalterischer Spielraum für die Errichtung der erforderlichen Betriebs- und Nebenanlagen. Die Festsetzungen leisten somit einen Beitrag zur Einfügung der Bebauung in das Landschaftsbild und zur Sicherung der freiraumbezogenen Aufenthaltsqualität.

Zur Bemaßung der maximalen Wand- und Gebäudehöhe wird ein unterer Bezugspunkt ab der Oberkante der fertig ausgebauten Erschließungsstraße an der straßenseitigen Gebäudeflucht festgelegt.

Die Rohfußbodenoberkante darf bis zu 0,3 über dieser Bezugshöhe liegen, um den Wasserablauf vom Gebäude weg zu gewährleisten und zugleich aber auch unnötige Geländeverfüllungen/Aufschüttungen zu vermeiden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird abschließend noch durch die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse ergänzt, um sicherzustellen, dass – insbesondere das Wohn- und Betriebsgebäude am westlichen Randbereich des Geltungsbereiches – der gebietstypischen Höhenentwicklung nicht entgegensteht. Die Funktion des Gebäudes wird durch die Festsetzung nicht eingeschränkt; es soll lediglich eine unverhältnismäßige Bebauung vermieden werden.

4.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Es wird die offene Bauweise (o) festgesetzt, um den städtebaulichen Anforderungen des Campingplatzes gerecht zu werden. Die Nutzung ist typischerweise durch eine aufgelockerte Bebauungsstruktur mit freistehenden baulichen Anlagen geprägt, die eine ausreichende Belichtung und Belüftung sicherstellt. Zusätzlich wird eine dem Nutzungszweck gewisse flexible Anordnung der Gebäude innerhalb des Campingparks ermöglicht. Für sämtliche bauliche Anlagen gelten die Abstandsregelungen gemäß der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO). Diese Festsetzung wird zusätzlich durch die Beschränkung auf Einzelhäuser bestärkt, da so eine aufgelockerte Bebauungsstruktur und eine Vermeidung übermäßiger Bebauung sichergestellt werden kann.

Für die bereits vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen werden großzügige Baugrenzen vorgesehen. Damit soll gewährleistet werden, dass die dem Nutzungscharakter des Campingplatzgebietes notwendige Flexibilität erhalten wird, indem die Baukörper bedarfsgerecht situiert werden können.

Für die Ferienhäuser werden kleinteilige Baufenster vorgegeben, um zu gewährleisten, dass auch nur untergeordnete, landschaftsbildverträgliche Baukörper errichtet werden und keine Gebäuderiegel entstehen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes zu verwirklichen und um die Nebenanlagen innerhalb des Campingplatzes räumlich klar zu steuern, werden Umgrenzungen für

„Garagen“, für „Stellplätze und Zufahrten“ und für „Wohnwagen und Zeltplätze“ vorgesehen. Durch diese Beschränkung auf bestimmte Flächen wird verhindert, dass die entsprechenden Nebenanlagen über das gesamte Gebiet verteilt errichtet werden und dadurch die Freiraumqualität eingeschränkt wird. Zugleich können Nutzungskonflikte mit Aufenthalts-, Erholungs- und Verkehrsflächen vermieden werden und es wird zu einer zweckgerechten und verträglichen Unterbringung des ruhenden Verkehrs und sonstiger Abstellmöglichkeiten beigetragen.

4.4 Verkehrsflächen

Zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes besteht derzeit ein Feldweg, der insbesondere zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen in der näheren Umgebung dient. Das Campingparkgebiet wird den südlichen und den nördlichen Teilbereich miteinander vereinen, so dass eine Nutzung des Feldweges im momentanen Ausmaß nicht mehr möglich ist. Daher wird dieser Feldweg im Zuge des Bauleitplanverfahrens an den nördlichen Rand des Plangebietes verlegt. Die Festsetzung des neuen Verlaufs des Feldweges dient insbesondere der dauerhaften Sicherung der bestehenden Wegebeziehung, wobei der Feldweg für das Campingplatzgebiet selbst keine Erschließungsfunktion erfüllt, sondern weiterhin der Unterhaltung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient.

Westlich des Campingplatzes befindet sich der Lindenauer Weg, der das Erholungsgebiet an das öffentliche Verkehrsnetz anbindet. Der Teilbereich des Lindenauer Wegs, der sich unmittelbar an das Campingplatzgebiet anschließt, wird – für eine übersichtliche Darstellung der Erschließung des Plangebietes – in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes übernommen.

Innerhalb des Campingplatzgebietes selbst, werden keine zusätzlichen Verkehrsflächen festgesetzt, um der konkreten inneren Wegeführung einen gewissen Gestaltungsspielraum einzuräumen.

4.5 Flächen für Versorgung

Für die geordnete Entsorgung der im Campingplatzgebiet anfallenden Abfälle wird im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Aufstellfläche für Mülltonnen bzw. Behälter für die Abfallbeseitigung festgesetzt. Die Bündelung soll der für die Nutzer gut erreichbaren Abfallentsorgung und der Wahrung der Aufenthaltsqualität im Gebiet dienen.

4.6 Grünflächen

Das Plangebiet wird nördlich, östlich und südlich von einer privaten Grünfläche umgrenzt, die sich durch eine gewisse Gehölzpflanzung, die in ihrer Lage variabel gestaltet werden kann, auszeichnet. Diese Festsetzung dient insbesondere der landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes in die Umgebung sowie der ökologischen Aufwertung des Gebietes.

Durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen werden die Randzonen aufgewertet und ein abgestufter Übergang in die freie Landschaft geschaffen. Die flexible Anordnung der Gehölze innerhalb der privaten Grünflächen, sichert eine angemessene Reaktion auf die örtlichen Gegebenheiten und die

gestalterischen Zielsetzungen, ohne die angestrebte Pufferfunktion der Flächen zu beeinträchtigen. Der Berücksichtigung eines beidseitigen 5 m breiten Gewässerrandstreifens entlang des Runsgrabens kommt eine hohe Bedeutung zu. Durch die Ausführung als lockerer Gehölzsaum in Kombination mit einer Hochstaudenflur soll dieser möglichst naturnah und ökologisch hochwertig ausgeführt werden.

Zusätzlich werden noch weitere private Grünflächen innerhalb des Plangebietes festgesetzt, um das Gebiet ökologisch aufzuwerten und eine gewisse Grünordnung zu gewährleisten.

Die Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundewiese“ dient der Schaffung eines geeigneten und gebündelten Auslaufflächenangebots für Hunde. Durch die räumliche Zuordnung und klare Abgrenzung von der südlich gelegenen Ausgleichsfläche werden Nutzungskonflikte vermieden und einer Beeinträchtigung durch die Hundehaltung vorgebeugt.

Die im nördlichen Bereich des Bebauungsplans festgesetzte Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hochstaudenflur entwickelt und dauerhaft erhalten. Sie dient der Förderung der biologischen Vielfalt sowie insbesondere als Nahrungs-, Rückzugs- und Deckungsraum für eventuell vorhandene Arten (z.B. das Rebhuhn). Durch die Verwendung standortgerechter und überwiegend heimischer Hochstauden und Gräser sowie eine extensive, abschnittsweise Pflege wird eine strukturreiche Vegetationsfläche geschaffen. Auf eine Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten; eine Mahd soll zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen erst nach Abschluss der Hauptbrutzeit erfolgen. Damit leistet die Festsetzung einen Beitrag zur Sicherung und Verbesserung der Lebensraumbedingungen für die im Plangebiet und seinem Umfeld eventuell vorkommenden Offenlandarten.

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

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Ausgleichsfläche festgesetzt, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen wird. Für diese Fläche ist insbesondere der Aufbau einer Streuobstwiese sowie die Entwicklung eines Blühstreifens vorgesehen, um die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und zugleich eine ökologische Aufwertung des Gebiets zu sichern. Durch die Kombination aus Streuobstwiese und Blühstreifen auf der Fläche, werden naturnahe Strukturen geschaffen, die zu einer gelungenen Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft beiträgt.

Im nördlichen Bereich der Ausgleichsfläche, wird zudem eine ca. 100 m² große private Grünfläche festgesetzt, die einer nicht baulich geprägten Freiraumnutzung für die Gäste des Campingparks zu Gute kommen soll.

Die detaillierte Schutzgutbetrachtung, Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Gebäudegestaltung

Zur Sicherung eines geordneten und gestalterisch einheitlichen Erscheinungsbildes, wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen in den Baufeldern SO 1 und SO 4 ausschließlich mit Sattel- oder Pultdächern mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig sind. Diese Festsetzung trägt zu einer harmonischen Einbindung der baulichen Anlagen in das landschaftlich geprägte Umfeld des Campingplatzes bei, da ein zusammenhängendes Ortsbild gefördert wird. Im Baufeld 2 wird eine Dachneigung von 3-30° festgesetzt, da die bestehenden Ferienhäuser bereits eine flache Dachneigung von 3,61° aufweisen und somit eine einheitliche Gestaltung geschaffen werden kann. Unverhältnismäßig abweichende Dachformen, die das einheitliche Erscheinungsbild des Gebietes beeinträchtigen, werden durch Festlegung der örtlichen Bauvorschriften ausgeschlossen.

6 Artenschutzrechtliche Belange

Im Zuge der Erweiterung kommt es zu Eingriffen in Gehölze und den Oberboden, weshalb das Büro LARS consult im April 2026 eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt hat. Auf Grundlage der Relevanzprüfung und Abstimmung mit der UNB wurde LARS consult darauffolgend auch mit der aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Untersuchung der Brutvögel, Amphibien, der Zauneidechse und des Nachtkerzenschwärmers beauftragt. Die Ergebnisse dieser Kartierung sind die Grundlage für das vorliegende faunistische Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung.

Ziel ist die Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Überbauung des Geltungsbereiches. Dabei ist zu erörtern, ob es bei der Planverwirklichung zu einem Verstoß gegen die Verbote des BNatSchG § 44 kommen kann. Demnach ist es verboten (= Zugriffsverbote),

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungs- und Verletzungsverbot),

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot),

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot).

Durch § 44 BNatSchG Absatz 5 wird geregelt, dass die Zugriffsverbote nur für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten. Zusätzlich wird darin unter anderem ergänzt, dass

- das Tötungsverbot nicht eintritt, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten durch den Eingriff oder das Vorhaben nicht signifikant erhöht wird,

- das Schädigungsverbot nicht eintritt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies zu erreichen, wird die Möglichkeit zur Festlegung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gegeben.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des BNatSchG § 44 sind handlungsbezogen. Das bedeutet, dass sie nicht durch die Planung, sondern erst bei der konkreten Umsetzung ausgelöst werden können.

Eine fachgerechte Prüfung, ob ein Vorhaben gegen diese Verbote verstößt, erfordert nach ständiger Rechtsprechung eine ausreichende Bestandsaufnahme der im Gebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten. Die Erfassungen wurden, nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Alb-Donau-Kreis, im Frühjahr und Sommer 2026 durchgeführt.

Der Umfang der Erfassungen wurde im Rahmen der Relevanzprüfung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Alb-Donau-Kreis abgestimmt. Die Methodik zur Durchführung der Revierkartierung der Brutvögel richtet sich nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2025).

6.1 Fledermausfauna

Das Bestandsgebäude im Westen des Geltungsbereichs sowie die kleineren Gebäude, wie Garagen und das Rezeptionshäuschen bietet aufgrund der modernen Bauweise kein Potential für gesetzlich geschützte Quartiere von Fledermäusen, wie Wochenstuben, Balz- oder Winterquartiere. Sporadische Hangplätze von Einzeltieren sind dennoch möglich. Darüber hinaus befinden sich keine potentiellen Quartierstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs. Eine Nutzung als Jagdhabitat ist durchaus wahrscheinlich. Insbesondere durch den Graben und das künstlich angelegte Stillgewässer ist eine gute Nahrungsverfügbarkeit durch Insekten gegeben. In Verbindung mit der Heckenstruktur, der angrenzenden Streuobstwiese, den Gehölzbeständen der benachbarten Gärten und der Baumreihe entlang der Straße ergibt sich ein geeignetes Jagdhabitat. Da keine Eingriffe in die Bestandsgebäude geplant sind, kann die Beeinträchtigung von Quartieren ausgeschlossen werden. Im Zuge der Erweiterung des Campingplatzes wird zwar in die Heckenstruktur im Norden eingegriffen, da im Umfeld allerdings weiterhin ausreichend Gehölze bestehen bleiben und um die geplante Erweiterung eine neue Hecke gepflanzt werden soll, ist nicht von einem erheblichen Verlust eines essentiellen Nahrungshabitats auszugehen. Um die Beeinträchtigung durch Lichteinflüsse zu vermeiden, muss fledermausfreundliche Beleuchtung verwendet werden und das direkte Anstrahlen des Grabens sowie der Gehölze im Umfeld unterlassen werden (s. V1 und V2).

6.2 Haselmaus

Die Gehölzstruktur, die den Campingpark umgibt, eignet sich potentiell als Lebensraum für die Haselmaus. Bei Umsetzung der Erweiterung wird zwar in den nördlichen Teil dieser Hecke eingegriffen, es entsteht allerdings eine neue dreireihige Heckenstruktur als Umrandung des Erweiterungsbereiches,

die den Verlust ersetzt. Die Tötung kann über die motormanuelle Entfernung der Gehölze im Oktober verhindert werden (s. V3).

6.3 Avifauna

Insgesamt wurden 30 Vogelarten im Untersuchungsgebiet erfasst (s. Tabelle 4).

Bei 13 Arten handelt es sich um sogenannte „Allerweltarten“, die aktuell ungefährdet sind und bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang in ausreichender Zahl in der „Normallandschaft“ weiterhin vorhanden sind.

Von den übrigen 17 als planungsrelevant geltenden Arten wurden Wiesenpieper und Steinschmätzer auf dem Durchzug erfasst. Der Weißstorch wurde bei einem Überflug beobachtet.

Turmfalke, Schwarzmilan, Rotmilan und Rauchschwalbe nutzten das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche. Da auch nach Umsetzung der Planung weiterhin großflächig geeignete Nahrungshabitate vorhanden sind und es bei der Umsetzung des Bebauungsplans lediglich zu einem geringen Flächenverlust kommt, ist nicht von dem Verlust eines essentiellen Nahrungshabitats auszugehen.

Klappergrasmücke und Stieglitz wurden einmalig als Brutzeitfeststellung aufgenommen. Da es sich nicht um besetzte Brutreviere handelt, besteht keine Betroffenheit dieser Art.

Der Star wurde überwiegend bei der Nahrungssuche oder überfliegend im Untersuchungsgebiet erfasst. Die Bäume der kleinen Streuobstwiese südlich des Geltungsbereichs weisen teilweise Höhlenstrukturen auf. Da dort mehrfach ein singender Star festgestellt wurde, ist von einem Brutrevier auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art kann dennoch ausgeschlossen werden, da das Revier außerhalb des Geltungsbereichs liegt.

In etwa 280 und 320 m Entfernung wurden auf den Äckern östlich des Geltungsbereichs zwei Reviere der Feldlerche nachgewiesen. Etwas näher, ca. 135 m entfernt, befindet sich westlich des Lindenauer Wegs ein weiteres Revier. Zwar reagiert die Feldlerche als Offenlandart empfindlich gegenüber vertikalen Strukturen, wie Gehölzen oder Bebauung, aufgrund der Distanz zum Vorhabensgebiet ist jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung der Art zu erwarten.

In der Gehölzgruppe im Norden entlang des Lindenauer Wegs wurde ein durch den Mäusebussard besetzter Horst nachgewiesen. Zudem befindet sich dort jeweils ein Revier der Dorngrasmücke und der Goldammer. Aufgrund der Distanz zum Geltungsbereich ist eine Beeinträchtigung ausgeschlossen.

Ein weiteres Revier der Dorngrasmücke wurde in der Hecke westlich des Bestandsgebäudes nachgewiesen. Diese bleibt auch im Zuge der Erweiterung bestehen. Durch die Eingrünung des Erweiterungsbereichs vergrößert sich der Lebensraum dieser Art im Zuge der Umsetzung des Vorhabens sogar. Unter Einhaltung der Beschränkung der Gehölzfällung auf außerhalb der Vogelbrutzeit (s. V4) besteht deshalb keine Beeinträchtigung dieser Art.

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden zudem zwei Reviere des Feldsperlings sowie ein Haussperlingrevier festgestellt. Die Brutplätze dieser Arten befinden sich entweder an dem Bestandsgebäude

oder innerhalb der benachbarten Gärten. Von der Erweiterung des Campingplatzes sind die Reviere nicht direkt betroffen. Aufgrund der Präferenz von anthropogen beeinflussten Gebieten, sind diese Arten an menschliche Aktivitäten nahe ihrem Brutplatz gewöhnt. Eine erhebliche Störung durch die Erweiterung des Campingplatzes ist demnach ebenfalls nicht zu erwarten.

Auf den Feldern westlich und östlich des Geltungsbereichs befindet sich jeweils ein Revier der Wiesenschafstelze. Da die Reviere nicht direkt durch das Vorhaben betroffen sind, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Brutreviere durch das Vorhaben auszugehen. Um die Störung und somit die Aufgabe der Brut während der Bauphase zu vermeiden, ist eine Bauzeitenbeschränkung zu beachten (s. V5).

6.4 Zauneidechse und Amphibien

Weder die Erfassung der Zauneidechse, noch der Amphibien ergab einen Nachweis der Art bzw. Artgruppe. Eine Betroffenheit kann deshalb ausgeschlossen werden.

6.5 Nachtkerzenschwärmer

Das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers ist an das Vorhandensein seiner Raupenfutterpflanzen (*Epilobium spec., Oenathera spec.)* gebunden. Innerhalb des Geltungsbereichs wurden lediglich einzelne Exemplare des Zottigen Weidenröschens (*Epilobium hirsutum*) nachgewiesen. Ein Besatz durch Raupen des Nachtkerzenschwärmers wurde nicht festgestellt. Durch das Vorhaben kommt es demnach zu keinem erheblichen Lebensraumverlust für den Nachtkerzenschwärmer.

6.6 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1 **Beleuchtungsverbot naturschutzfachlich wertvoller Strukturen während der Aktivitätsphase von Fledermäusen bei nächtlichen Bauarbeiten**
Sollten Bauarbeiten bei Dunkelheit durchgeführt werden, ist darauf zu achten, dass naturschutzfachlich wertvolle Bereiche (Gehölze) zur Vermeidung von Störungen dort fliegender Fledermäuse während der Aktivitätsphase (März bis November) nicht angestrahlt werden.

V2 **Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung**
Im Zuge der Planung ist auf ein fledermaus- und insektenfreundliches Beleuchtungskonzept zu achten (Leuchtmittel mit < 2.700 Kelvin, gerichtete Beleuchtung, abgeschlossenes Gehäuse, möglichst niedrige Anbringung, Vermeidung von Anleuchten der Gehölz- und Gewässerbereiche).

V3 **Motormanuelle Gehölzentfernung im Oktober zum Schutz der Haselmaus**
Fällungen/Schnitte dürfen ausschließlich motormanuell im Oktober erfolgen. Der Gehölzschnitt ist unmittelbar zu entfernen. So kann von einer Vergrämung der auf der Fläche vorhandenen Haselmäuse ausgegangen werden, sodass unmittelbar anschließend die Wurzelstöcke gerodet werden können und die sonstige Baufeldfreimachung erfolgen kann.

V4 **Gehölzentfernungen nur zwischen 01. Oktober und 29. Februar**
Eingriffe in Gehölze dürfen nur zwischen dem 01. Oktober und 29. Februar und damit außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätsphase von Fledermäusen erfolgen.

V5 **Beginn der Baufeldfreimachung und Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit**
Es muss eine Bauzeitenbeschränkung während der engeren Vogelbrutzeit zwischen 01. März und 15. August eingehalten werden. Erfolgt der Baubeginn vor dem 01. März und wird kontinuierlich fortgesetzt, entfällt die Bauzeitenbeschränkung. Bei Unterbrechungen von über 14 Tagen oder Baubeginn während der Brutzeit ist durch qualifiziertes Fachpersonal zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich Brutvögel angesiedelt haben. Sollte dies der Fall sein, kann erst nach Abschluss der jeweiligen Brut, jedoch vor Beginn der 2. Brut, die Bautätigkeit wiederaufgenommen werden.

7 Umweltbelange

Nach § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zum Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Dieser beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bauvorhabens. Außerdem soll er Planungsalternativen anbieten und in Bezug auf die Umweltauswirkungen abwägen. Ferner sind Informationen darzustellen, die für das Planungsgebiet relevant sind und z.B. in der Landes- oder Regionalplanung förmlich festgelegt wurden.

Der Umweltbericht bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben.

Der Untersuchungsraum umfasst neben dem eigentlichen Plangebiet auch angrenzende Räume, in welchen mit Auswirkungen des Projektes zu rechnen ist. Das Projektgebiet wird in seiner Ausdehnung für die einzelnen Schutzgüter unterschiedlich festgelegt. So werden beispielsweise die Auswirkungen auf die Landschaft in einem größeren Raum betrachtet (für den eine Einsehbarkeit vorliegt), als die Auswirkungen auf den Boden.

Der Geltungsbereich liegt gemäß der naturräumlichen Gliederung nach Meynen & Schmithüsen et al. innerhalb der Großlandschaft „Schwäbische Alb“ (Nr. 9) und im Naturraum der „Lonetal-Flächenalb“ (Nr. 97). Die Lonetal-Flächenalb wird gemäß dem Bundesamt für Naturschutz (BfN) als eine zum größten Teil offene, wellige Hochfläche mit weichen Formen beschrieben, welche durch teils tief eingeschnittene Täler der Lone und der Brenz gegliedert wird.

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung [und der Ausgleich] der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplans wurden die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	- Lärm - Schadstoffemissionen - Gefahrensituationen - Kulissewirkung	- Reduzierung der Lärmbelastung während der Baumaßnahmen durch Einhaltung der gesetzlichen Ruhezeiten - Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeizuführen zu schützen. - Zufahrt und innere Fahrwege müssen jederzeit für die Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes befahrbar sein. - Camping- und Wochenendplätze sind durch mindestens 5 m breite Brandschutzstreifen oder innere Fahrwege in Abschnitte zu unterteilen. - Gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CPlVO) müssen ausreichende Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser, Sanitärbereiche, Abfallentsorgung etc.) sichergestellt werden. - Werden bauliche Anlagen im Bereich von Grundstücksgrenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarrechtes zu berücksichtigen. Dasselbe gilt für die Pflanzung von Gehölzen (Nachbarrechtsgesetz (NGR) in der Fassung vom 08.01.1996 (GBI. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		vom 06.12.2022 (GBl. S. 617) m.W.v. 01.01.2023) - Baumaterialien, die eine nachweisliche Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben (z.B. Hölzer aus dem tropischen Regenwald, "FCKW-Stoffe", etc.), sollten bei der Bauausführung vermieden werden.
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	- Versiegelung - Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten - Störung durch Licht und Lärm	- Private Grünflächen sind extensiv zu pflegen und von Bebauung jeglicher Art freizuhalten - Gehölzpflanzungen mit standortgerechten Strauch- und Baumarten gemäß Pflanzempfehlung zu pflanzen. - Bei der Baufeldfreimachung, Rodungs- und / oder Abrissarbeiten sind die Vorgaben des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG (z.B. Rodungsverbot zwischen 01. März und 30. September) zu beachten. - Eingriffe in Gehölze dürfen nur zwischen dem 01. Oktober und 29. Februar und damit außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätsphase von Fledermäusen erfolgen. Der Gehölzschnitt ist unmittelbar zu entfernen. So kann von einer Vergrämung der auf der Fläche vorhandenen Haselmäuse ausgegangen werden, sodass unmittelbar anschließend die Wurzelstöcke gerodet werden können und die sonstige Baufeldfreimachung erfolgen kann. - Sollten Bauarbeiten bei Dunkelheit durchgeführt werden, ist darauf zu achten, dass naturschutzfachlich wertvolle Bereiche (u. a. Gehölze) zur Vermeidung von

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		Störungen dort fliegender Fledermäuse während der Aktivitätsphase (März bis November) nicht angestrahlt werden. - Im Zuge der Planung ist auf ein fledermaus- und insektenfreundliches Beleuchtungskonzept zu achten (Leuchtmittel mit < 2.700 Kelvin, nach unten gerichtete Beleuchtung, abgeschlossenes Gehäuse, möglichst niedrige Anbringung, Vermeidung von Anleuchten der Gehölz- und Gewässerbereiche).
Fläche und Boden	- Abtrag und Boden- bzw. Flächenversiegelung	- Vollversiegelungen sind auf das zwingend notwendige Minimum zu begrenzen. - Es wird eine GRZ von 0,6 festgelegt. - Stellplätze, Lager- und Freiflächen müssen nach Möglichkeit in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden. - Der im Zuge der Baumaßnahme anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Der humose Oberboden sollte zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Der Erdaushub sollte in Mieten zwischengelagert werden. - Verdichtungen bei Erdbauarbeiten sind zu vermeiden; diese sind daher bei trockener Witterung und gutem, trockenen, bröseligen, nicht schmierenden Boden auszuführen.
Wasser	- Überdeckung, Stoffeinträge	- Natürlicher Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		entsprechenden Anforderungen sind dem § 37 Abs. 1 WHG zu entnehmen. - Anfallendes Oberflächenwasser auf der Fläche soll größtenteils über die belebte Oberbodenzone versickern oder in den bereits vorhandenen Himmelsteich eingeleitet werden.
Luft und Klima	- Überbauung - Schadstoffemissionen	- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen; z.B. Pflanzung von Gehölzen, Gründächer oder nur teilversiegelte Stellplätze
Landschaft	- Fernwirkung	- Errichtung landschaftsbildverträglicher Baukörper und Einhaltung der Maximalhöhen, um Blickbezüge nicht zu beeinträchtigen und sie in das natürliche Bestandsgelände zu integrieren - Aufwertung der Bestandssituation durch Diversifizierung der Landschaft mittels Baum- und Heckenpflanzungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	- Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	- Im Falle von vorkommenden, bisher unentdeckten Bodendenkmalen im Planungsraum, sind diese umgehend gem. §20 DSchG der Denkmalschutzbehörde oder Gemeinde Rammingen zu melden.

7.2 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Die geplante Bebauung stellt somit einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „*unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)*“.

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, *„wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist“*.

Grundsätzlich erfolgt die Bilanzierung nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (Bewertungsschema der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen - ÖKVO). Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend der geltenden rechtlichen Voraussetzungen abgearbeitet (u. a. Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO), d. h. der innerhalb des Geltungsbereiches abgeschobene Oberboden wird entsprechend der gängigen Praxis auf geeigneten Flächen wieder aufgebracht (z. T. nach einer Zwischenlagerung).

Die schutzgutbezogene Bewertung von Bestand und Eingriff ergaben unterschiedliche Eingriffsschweren auf überwiegend mittel- bis hochwertige Schutzgüter innerhalb - oder in direkter Nähe zum Plangebiet. Mit mittleren bis teils hohen projektbedingten Auswirkungen kann insbesondere für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser gerechnet werden. In der folgenden Tabelle werden die Bewertungen der projektbedingten Auswirkungen zusammengefasst.

Tabelle 2: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	**Baubedingte Auswirkungen**	**Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**
Mensch und menschliche Gesundheit	gering	gering
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	gering – mittel	gering – mittel
Fläche	mittel – hoch	mittel – hoch
Boden	mittel – hoch	mittel – hoch
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	mittel – hoch	mittel
Luft und Klima	gering	gering
Landschaft	gering - mittel	gering
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	

Grundsätzlich erfolgt die Bilanzierung des projektbedingt verursachten Eingriffes in Natur und Landschaft nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (Bewertungsschema der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Ver kehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen - ÖKVO). Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend der geltenden rechtlichen Voraussetzungen abgearbeitet. Der ermittelte Bedarf setzt sich aus den entsprechenden Bilanzierungen der Teilsysteme Boden und Biotoptypen zusammen. Als Ergebnis der Bilanzierung kann festgehalten werden, dass sich mit Umsetzung der Planung ein Bedarf von **75.630 Ökopunkten** ergibt. Dieser muss durch weitere externe Ausgleichsmaßnahmenkompensiert werden, welche im weiteren Verfahren ergänzt und mit dem zuständigen Landratsamt Alb-Donau-Kreis abgestimmt werden. Ein Teil des Ausgleichs kann voraussichtlich durch den Auftrag von Oberboden erbracht werden. Hierfür wird geschätzt, dass auf einer Fläche von etwa **0,55 ha** zusätzlich Oberboden abgetragen und auf einer nach dem Daten- und Kartendienst der LUBW hierfür geeigneten Fläche aufgebracht werden kann. Eine überschlägige Schätzung ergibt, dass dadurch etwa **33.000 Ökopunkte** (5.500 m² x 6 Ökopunkte/m² (4 ÖP/m² durch Oberbodenauftrag + 2 ÖP/m² Grundwasserschutz – bei Lage der Oberbodenauftragsfläche innerhalb der hydrogeologischen Einheit Oberjura (Schwäbische Fazies)) zusätzlich erbracht werden können. Die Auftragsfläche sowie die konkrete Umsetzung und Anrechenbarkeit der Maßnahme sind mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Der Ausgleichsbedarf soll – vorbehaltlich der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde – teilweise auf der dem Campingplatz gegenüberliegenden Ackerfläche im westlichen Teil des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 465/2, Gemarkung 6195 (Rammingen) erbracht werden. Die etwa 1.513 m² große Fläche wird aktuell intensiv als Acker genutzt und soll zu einer extensiven Streuobstwiese umgewandelt werden. Die Ausgleichsfläche wurde bereits in Kapitel 4.2.3 im Rahmen der Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen mitbilanziert (vgl. Tabellen 23, 24).

Abbildung 9: Interne Ausgleichsfläche südwestlich des Campingparks

Die im Rahmen des Vorhabens geplanten Gehölzpflanzungen, Hochstaudenfluren und die extensive Streuobstwiese schaffen zusätzliche Lebensraumstrukturen.