



**Regionalverband
Südlicher Oberrhein**
Planen. Beraten. Entwickeln.

DS PIA 08/09
(Anlage)

Freiburg i. Br., 09.07.2009
Unser Zeichen: 84515

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg i. Br.

Planungsausschuss am 23.07.2009

TOP 6 (öffentlich)

**Zielabweichungsverfahren nach § 24 LplG;
Antrag der Stadt Bad Krozingen auf Zulassung einer Abweichung von
einem Ziel des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995 für die Errich-
tung eines Wohnmobilstandplatzes und eines Parkplatzes**

– *beschließend* –

1. Beschlussvorschlag der Verbandsgeschäftsstelle

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein stimmt dem Antrag der Stadt Bad Krozingen zu, vom Ziel 3.1.1 – Regionale Grünzüge – des Regionalplans Südlicher Oberrhein 1995 für die Errichtung eines Wohnmobilstandplatzes und eines Parkplatzes abzuweichen (vgl. Kartenausschnitt). (Anlage)

Die Zustimmung erfolgt unter der Maßgabe, dass

- die naturschutzrechtliche Kompensation im Bauleitplanverfahren erfüllt wird,
- seitens der Stadt Bad Krozingen verbindlich zugesichert wird, im Rahmen der generellen Fortschreibung des Regionalplanes 1995 keine Einwendungen gegen die Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich westlich der Thermenallee, entsprechend der Kennzeichnung des beigefügten Kartenausschnitts, geltend zu machen.

2. Anlass

Die Stadt Bad Krozingen hat beim Regierungspräsidium Freiburg mit Schreiben vom 10.11.2008 eine Abweichung vom Regionalen Grünzug südwestlich der Thermenallee, gegenüber den Parkplätzen des Kurbads Vita-Classica beantragt (vgl. Kartenausschnitt).

(Anlage)

Mit Schreiben vom 11.12.2008 hat das Regierungspräsidium Freiburg den Regionalverband gebeten, bis zum 15.02.2009 Stellung zu nehmen. Auf Antrag wurde dem Regionalverband eine Fristverlängerung bis nach der Sitzung des Planungsausschusses formlos eingeräumt.

Im Bereich südlich der Thermenallee soll eine Sonderbaufläche „Kur für Wohnmobilstandplätze und Parkplätze“ ausgewiesen werden. Der Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995 weist in diesem Bereich einen Regionalen Grünzug aus, der nach Plansatz 3.1.1 (Ziel der Raumordnung) von Bebauung freizuhalten ist. Weitere Ziele des Regionalplans sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

3. Vorhabensbeschreibung

Die Kur und Bäder GmbH Bad Krozingen (Träger des Kurbads Vita-Classica und der Wohnmobilstellplätze) beabsichtigt in Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Stadt Bad Krozingen die Erstellung eines Wohnmobilstandplatzes und eines Parkplatzes gegenüber des bisherigen Parkplatzes südlich der Thermenallee.

Die Parkplatzsituation am Kurbad Vita-Classica ist unzureichend. Dies gilt sowohl für die Badbenutzer wie für die dem Kurbad zugeordneten Wohnmobilstellplätze als auch die Nutzer des gegenüber gelegenen Naherholungsgebiets „Schlatte Bergele“.

Aufgrund des Strukturwandels im Gesundheitswesen ist die Stadt Bad Krozingen als staatlich anerkanntes Heilbad mit ihrem hohem Klinikanteil besonders gefordert neue Gästegruppen anzusprechen.

Die seit mehreren Jahren direkt an die Therme eingebundenen, mit Strom, Wasser und Abwasser ausgestatteten Wohnmobilstellplätze sind zahlenmäßig, aber auch hinsichtlich steigender Anforderungen an die Aufenthaltsqualität, nicht mehr ausreichend.

Es wird erwartet, in diesem Marktsegment Steigerungen mit zweistelligen Zuwachsraten erzielen zu können. Bei einer schriftlichen Befragung wurde eine entsprechende Nachfrage nach weiteren Stellflächen für Wohnmobile festgestellt.

Die von der Stadt Bad Krozingen beabsichtigte Errichtung eines Wohnmobilstandplatzes und eines Parkplatzes setzt in diesem Bereich voraus, dass sie vorab durch ein Zielabweichungsverfahren nach § 24 LplG ausnahmsweise zugelassen wird.

4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hält in seiner Stellungnahme vom 10.01.2009 die Zurücknahme des Regionalen Grünzugs für vertretbar und erhebt hiergegen keine Einwendungen, sofern alle anderen notwendigen Verfahrensvoraussetzungen erfüllt sind. Hierzu gehört, den Bereich der geplanten Wohnmobilstandplätze und der Parkplätze aus dem Landschaftsschutzgebiet „Krozingen und Schlatter Berge“ zu entlassen.

Eine entsprechende Änderung des Landschaftsschutzgebiets „Krozingen und Schlatter Berge“ ist am 21.05.2009 in Kraft getreten.

5. Gesetzliche Voraussetzung für eine Zielabweichung

Gemäß § 24 LplG kann im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zugelassen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Regionale Grünzüge sind Gemeindegrenzen-übergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft, die ökologische Ausgleichsfunktionen wahrnehmen. Als Ausgleichsfunktion gelten insbesondere Lokalklimabeeinflussung, Grundwasserschutz, Grundwasseranreicherung, Erhaltung landschaftscharakteristischer pflanzlicher und tierischer Lebensgemeinschaften u. a. m. In den Regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt.

6. Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein

Durch die bauliche Inanspruchnahme der Fläche wird der Regionale Grünzug südwestlich der Thermenallee minimiert. Gerade in diesem Bereich sollte ein zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden werden, um die Zerschneidung des Regionalen Grünzugs zu verhindern.

Angesichts der fehlenden Standortalternativen außerhalb des Regionalen Grünzugs ist eine Zielabweichung unter fachlichen Gesichtspunkten raumordnerisch vertretbar. Bedenken aus raumordnerischer Sicht werden, da die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs nicht nachhaltig beeinträchtigt wird, zugunsten wirtschaftlicher Belange des Heilbads Bad Krozingen zurückgestellt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

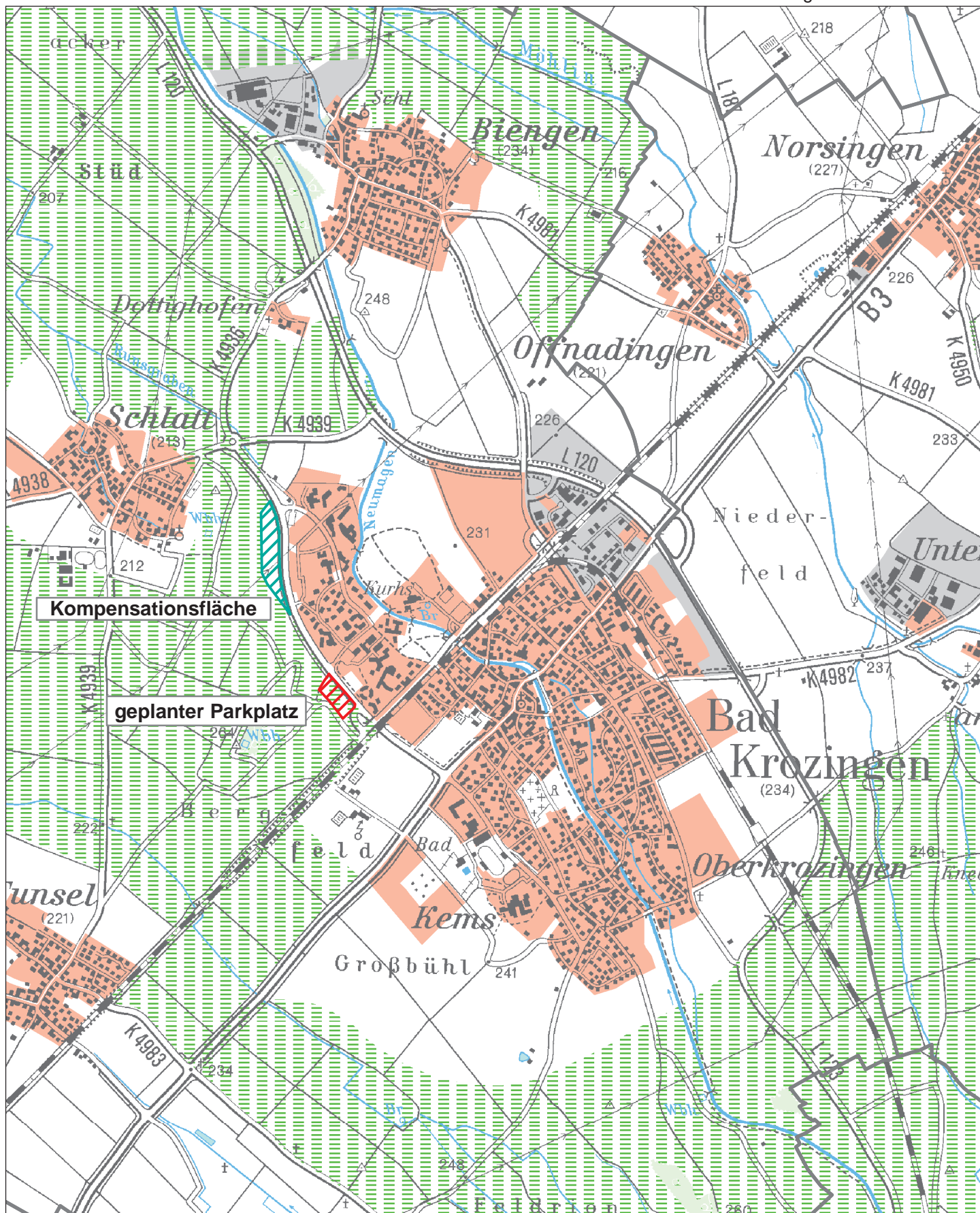
Die naturschutzrechtliche Kompensation für die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen und umzusetzen. Genauer ist im Rahmen einer detaillierten Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung zu klären, die Bestandteil des Umweltberichts bzw. Grünordnungsplans ist.

Zur Kompensation auf regionalplanerischer Ebene hat sich die Stadt Bad Krozingen mit Schreiben vom 29.06.2009 gegenüber dem Regionalverband Südlicher Oberrhein verpflichtet, im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans keine Einwände gegen eine Vergrößerung des Regionalen Grünzugs im Bereich westlich der Thermenallee (vgl. Kartenausschnitt) geltend zu machen.

(Anlage)

Die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Abweichung gemäß § 24 LplG von dem Ziel 3.1.1 – Regionale Grünzüge – des rechtsverbindlichen Regionalplans 1995 sind damit erfüllt.

Die Verbandsgeschäftsstelle schlägt vor, dem Zielabweichungsantrag der Gemeinde Bad Krozingen zuzustimmen.



- geplanter Parkplatz
- Kompensationsfläche
- Regionaler Grünzug
- gewerbliche Baufläche (Bestand und Planung)
- sonstige Siedlungsfläche (Bestand und Planung)
- Gemeindegrenze

0 125 250 500
Meter

**Zielabweichungsverfahren
Gemeinde Bad Krozingen
"Parkplatz an den Thermen"**

Maßstab: 1:25.000



**Regionalverband
Südlicher Oberrhein**
Planen, Beraten, Entwickeln.

**Regionalverband
Südlicher Oberrhein**
Reichgrafenstr. 19
D - 79102 Freiburg
Tel.: +49 (761) 70327-0
Fax: +49 (761) 70327-50
mail: rvso@rvso.de

Grundlage: Digitale Geodaten
© Landesamt für GeoInformation
und Landesentwicklung Baden-Württemberg
(www.lg-bw.de); Az.: 28519-1/19

Erstellt unter Verwendung von Daten aus dem WIBAS-Verband,
übermittelt aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem
(RIPS) des Umweltinformationssystems bei der Landesanstalt für
Umwelt, Messungen und Naturschutz, Baden-Württemberg.