



STADT WOLFACH Ortenaukreis

Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan "Am Liefersberg" mit Umweltbericht nach § 2a BauGB

I. Allgemeines

I.1 Erfordernis der Planung

Auf der Schwarzwaldhochfläche „Moosenmättle“ befindet sich seit vielen Jahren das für Erholungszwecke genutzte Gebiet „Am Liefersberg“.

Das Plangebiet ist Teil einer alten Kulturlandschaft, die eine weit über die Region hinausreichende Bedeutung gewonnen hat.

Namensgebend ist ein ehemaliger Gutshof ca. 150 m nordöstlich des Plangebiets. Geprägt war das Areal früher vor allem durch Waldbewirtschaftungen (Waldweiden, aufgelichtete Waldränder) und Ackernutzung. Auf Anregung des heutigen Hofbesitzers sollen diese ursprünglichen Nutzungen wieder aktiviert werden und in die Gesamtplanung des „Liefersberg-Gebiets“ einfließen. Kern der Wiedernutzbarmachung sind die Anlage eines Naturpfads und verschiedene Forstentwicklungsmaßnahmen auf den angrenzenden Flächen. Hierzu wurde durch das Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Dr. Alfred Winski, Teningen, ein Pflege- und Entwicklungsplan erstellt und mit den Fachbehörden (Forst und Naturschutz) abgestimmt (siehe Anlage 6). Am südwestlichen Rand dieser Fläche des Pflege- und Entwicklungskonzepts befindet sich das eigentliche Bebauungsplangebiet „Am Liefersberg“. Es bildet künftig den zentralen Ausgangspunkt für die nachfolgend beschriebenen Planungen.

Die auf dem „Liefersberg“ befindliche Wanderhütte mit zeitweiser Bewirtschaftung („Bergstüble“) ist seit vielen Jahren ein beliebtes Ausflugsziel und dient den Erholungssuchenden als Ausgangs- und Endpunkt für (überörtliche) Wanderstrecken oder für Nordic-Walking, Mountainbike- und Fahrradtouren auf der Hochfläche. Entsprechende Hinweis- und Wegetafeln der Stadt Wolfach und des Schwarzwaldvereins wurden bereits zu diesem Zweck im Bereich der Parkplätze aufgestellt. Der wertvolle Charakter des Gebiets drückt sich auch in seiner Ausweisung als „Landschaftsschutzgebiet Moosenmättle“ aus. Der besondere Schutzzweck besteht hier in der Erhaltung einer typischen Schwarzwaldlandschaft besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit, die sich durch Wechsel großflächiger Waldgebiete, Wiesen und Weidfeldern mit Weidbergfichten und Wachholdern sowie zahlreichen Aussichtsöglichkeiten auszeichnet.

Seit vielen Jahren dient das „Liefersberg-Areal“ auch als besonderer Festplatz: So findet auf den Freiflächen vor dem „Bergstüble“ einmal jährlich eine Open-Air-Musikveranstaltung statt, die große Besucherzahlen auch aus der weiteren Umgebung anzieht.

Bekannt ist das Gebiet „Am Liefersberg“ auch für den jährlich durchgeführten Berglauf mit mehreren hundert Teilnehmern. Diese beiden genannten Großveranstaltungen verursachen ein z. T. erhebliches Verkehrsaufkommen, welches die verkehrlichen Kapazitäten im Gebiet überfordert, insbesondere die Stellplatzsituation betreffend. Zur Bewältigung der Besucherströme findet hierzu ein entlastender Buspendelverkehr zwischen dem „Liefersberg“ und der Stadt Wolfach statt.

Während der Wintermonate dient eine Hangfläche, die in unmittelbarer Nähe nordöstlich des Geltungsbereichs liegt, als Rodelhang. Früher befand sich dort sogar ein kleiner Skilift, der jedoch inzwischen abgebaut ist. Heute ist in der Landschaft jedoch noch der ehemalige Verlauf der Trasse erkennbar. Das Umfeld dieser Fläche findet sich im oben angesprochenen Pflege- und Entwicklungskonzept „Am Hinteren Liefersberg“ wieder.

Ferner befinden sich im Plangebiet diverse Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (Grillplätze) und ein kleiner Kinderspielplatz, die von den Bürgern mehrerer Gemarkungen, die hier aufeinander treffen, genutzt werden (Kirnbach, Kinzigtal, Lehengericht).

Hauptanlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist jedoch die unbefriedigende Situation der Vesperstube „Bergstüble“:

Sie wurde 1975 als „Schutzhütte“ genehmigt. Heute verfügt die Hütte über ca. 30 Sitzplätze, die vorhandenen Einrichtungen, wie z. B. die kleine Küche genügen nicht mehr den heutigen Erfordernissen. Sie ist gewerbe- und gaststättenrechtlich genehmigt, es werden einfache warme und kalte Speisen angeboten.

Als „nachteilig“ für die Bewirtungssituation der Besucher/Wanderer auf dem „Moosenmättle“ hat sich die Schließung des gleichnamigen Gasthauses (Moosenmättle 1) ausgewirkt. Für die Umnutzung der ehemaligen Gaststätte in Wohnungen wurde bereits 2006 eine entsprechende Genehmigung erteilt und in der Zwischenzeit auch realisiert.

Das vorhandene „Bergstüble“ soll deshalb abgebrochen und in etwas geänderter Form mit max. 50 Sitzplätzen im Inneren und 50 Sitzplätzen im Außenbereich, einer modernen Küche, sowie Lagerräumen ersetzt werden. Die Sanitäreinrichtungen im benachbarten WC-Gebäude sollen barrierefrei saniert werden. Auf Grund des Fehlens einer Verkaufsstelle für Speisen und Getränke nach Schließung des Gasthauses „Moosenmättle“ hat das „Bergstüble“ in dieser Funktion erhebliche Bedeutung für die Wanderer und Erholungssuchenden gewonnen. Dennoch wird der Neubau den bisherigen Funktionsumfang nicht überschreiten. So werden weiterhin keine Übernachtungsmöglichkeiten angeboten, das Speisenangebot bleibt auf kleine und einfache Speisen (z.B. „heiße Würstchen“, Suppen, belegte Brote, Pizzen etc.) beschränkt.

Eine Rolle spielt auch das Thema „Nichtraucher-Schutz“: Um hier für ähnlich geartete Fälle mit bewirteten Wanderhütten keinen Präzedenzfall zu schaffen, wird der Anbau eines sogenannten „Raucherraums“ abgelehnt. Das künftige Baufenster wird daher eng an die neue Planung angelehnt sein.

Das „Bergstüble“ hat somit in den letzten Jahren eine Ausnahmesituation erlangt, die nicht von der Hand zu weisen ist. Seine Bedeutung als überregionaler Veranstaltungsort und Anlaufstelle für weite Bevölkerungskreise ist daher ein gewichtiges Argument für die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Liefersberg“.

Gleichzeitig hat sich die Stadt nun dazu entschlossen, das gesamte Areal neu zu ordnen. Die gesamte Ver- und Entsorgungsinfrastruktur für das Umfeld des „Bergstübles“ wird erneuert, wobei sich die Planung an den bereits vorhandenen Strukturen orientiert.

Damit besteht das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans.

I.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die bestehende bzw. geplante Nutzung des Gebiets „Am Liefersberg“ planungsrechtlich gesichert werden. Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebiets „Vesperstube“ und Ordnung der bisherigen Nutzungen auf den angrenzenden Wald- und Grünflächen.

Die Stadt Wolfach möchte damit die Naherholungsfunktion des „Liefersbergs“ stärken und den Besuchern/Nutzern auch weiterhin die Ausübung entsprechender Freizeit- und Erholungsaktivitäten ermöglichen sowie eine Einkehr- und Vespergelegenheit bieten.

I.3 Plangebiet

Das Plangebiet „Am Liefersberg“ gehört zur Gemarkung Kirnbach der Stadt Wolfach und liegt auf einer kleinen Schwarzwaldhochebene etwas nordwestlich des „Moosenmättles“ in einer Höhe von ca. 780 m+NN. Über die „Schondelhöfe“ bzw. den „Fohrenbühl“ im Süden besteht eine Straßenanbindung nach Hornberg an die Bundesstraße B 33. Von der Stadt Wolfach aus ist der „Liefersberg“ über „Kirnbach“ und über „Halbmeil“ zu erreichen. Hier beträgt die Entfernung jeweils etwa 8 km. Unmittelbar östlich des „Moosenmättles“ verläuft die Grenze zwischen dem Ortenaukreis und dem Landkreis Rottweil.

Das dünn besiedelte Gebiet ist als bedeutende Kulturlandschaft geprägt von einer Mischung aus Wiesen und größeren zusammenhängenden Waldflächen. Die Topografie im Plangebiet selbst ist relativ eben, nach Osten hin fällt das Gelände leicht ab.

Die derzeitige Nutzung im Plangebiet besteht zum einen aus der Vesperhütte „Bergstüble“ und vorgelagerten Freiflächen, die als Parkplatz genutzt werden, zum anderen aus Wiesen, die mit ihren Grillplätzen der Freizeitgestaltung dienen. Das „Bergstüble“ ist im Osten und Süden von alten Fichtenbeständen umgeben.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rd. 1,7 ha.

I.4 Bestehende Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs befindet sich im Eigentum der Stadt Wolfach.

I.5 Vorbereitende Bauleitplanung

Die nördliche Hälfte des Geltungsbereichs liegt im Landschaftsschutzgebiet „Moosenmättle“, das „Bergstüble“ jedoch nicht mehr.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Landwirtschafts-/Wiesenfläche und im östlichen Abschnitt als Fläche für Wald dargestellt.

Da sich der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss er nach Abschluss des Verfahrens genehmigt werden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird eine punktuelle Änderung des FNP durchgeführt.

II. Inhalt der Planung

II.1 Städtebauliche Festsetzungen

Das Plangebiet enthält neben einer als Sondergebiet „Vesperstube“ ausgewiesenen Fläche vor allem Grün- und Waldflächen bzw. gemischte Verkehrsflächen sowie Wegflächen.

Für die SO-Fläche werden auf Grund der untergeordneten Größe bzw. geplanten Nutzung nur Minimalfestsetzungen getroffen, für die Grün- und Waldflächen sowie die Verkehrsflächen erfolgen spezielle nutzungsgebundene Festsetzungen.

Der Standort für das neue „Bergstüble“ im südlichen Teil des Plangebiets wird gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Vesperstube“ ausgewiesen. Eine Vesperstube sowie Anlagen, die der Eigenart des Gebiets entsprechen, Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und Anlagen für Freizeit- und Erholungszwecke sind allgemein zulässig.

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Damit sind die seitlichen Grenzabstände durch die Gebäude einzuhalten.

Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl wird aus städtebaulicher Sicht verzichtet, stattdessen wird eine Grundfläche der baulichen Anlagen als Höchstmaß festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass der geplante Baukörper in Verbindung mit den weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine bestimmte Größe nicht überschreitet. Die festgesetzte Grundfläche bezieht sich ausschließlich auf die Vesperstube, nicht auf die sonstigen baulichen Anlagen, wie Terrasse, Kleinkinderspielplatz, WC-Nebengebäude etc.

Die Zahl der Vollgeschosse bleibt auf 1 Vollgeschoss beschränkt. Eine Beschränkung der baulichen Höhe erfolgt lediglich durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m.

Die überbaubare Fläche wird durch die Ausweisung eines Baufensters geregelt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Hiervon ausgenommen sind die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sowie die Flächen für Forstwirtschaft.

Die Errichtung von Garagen und Carports ist i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig, da diese nicht in das örtliche Erscheinungsbild passen. Stellplätze dürfen nur auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und innerhalb der „Fläche für Stellplätze“ am „Bergstüble“ angelegt werden.

Mit der Ausweisung einer separaten „Fläche für Stellplätze“ wird dem Pächter des „Bergstübles“ ein eigener Kfz-Stellplatz eingeräumt, um sein Fahrzeug zwecks Be- und Entladung möglichst nahe am Lieferanteneingang abstellen zu können.

Als Dachform sind alle geneigten Dächer zulässig. Auf die Festlegung einer Dachneigung kann unter Einhaltung der maximal zulässigen Firsthöhe verzichtet werden.

Die Dächer der Gebäude sind mit matten oder nicht engobierten Materialien einzudecken. Ausgenommen sind davon Flächen für Solaranlagen oder Fotovoltaikanlagen.

Die Firstrichtung bzw. Ausrichtung der Hauptgebäude ist durch Eintrag im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan vorgegeben und orientiert sich ebenfalls am neu geplanten Bauvorhaben.

Flächen, die künftig für Stellplätze genutzt werden dürfen, werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parken“ ausgewiesen. Die übrigen Verkehrsflächen sind als Wegflächen festgesetzt. Siehe auch Ziff. II.3 (Verkehrsplanung).

Im Umfeld des „Bergstübles“ befindet sich ein wertvoller Baumbestand, der im Zuge dieses Bebauungsplans erhalten, aufgewertet und weiterhin gepflegt werden soll. Dazu wird dieser Bestand als Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung „Parkwald“ (W 1-2) ausgewiesen.

Auf der Teilfläche „W 2“ ist zusätzlich die Nutzung als Waldspielplatz festgesetzt. Hier ist die Errichtung besonderer Spielgeräte und die Ausgestaltung als „Waldspielplatz“ mit naturpädagogischem Ansatz ausdrücklich zugelassen.

Im Norden des Geltungsbereichs wird die öffentliche Grünfläche ÖG 1 mit der Zweckbestimmung „Spielwiese“ festgesetzt. Sie ist als Wiese zu erhalten und zu pflegen und darf als Spielwiese, z. B. für Ballspiele, durch die Erholungssuchenden genutzt werden. Spielgeräte, jegliche bauliche Anlagen oder gar Versiegelungen sind hier jedoch unzulässig, ausgenommen 2 Fußballtore.

Die öffentliche Grünfläche ÖG 2 ist als „Goldhaferwiese“ zu entwickeln und zu pflegen. Entwicklungsziel für den Bestand ist eine magere und artenreiche Ausbildung der Goldhaferwiese. Die bisherige Nutzung als zweischürige Mähwiese ist beizubehalten.

Die wilden Grill- und Feuerstellen im nördlichen Bereich entlang der Baumreihe auf der öffentlichen Grünfläche ÖG 1 werden beseitigt. Damit soll die von dort ausgehende Waldbrandgefahr künftig eingedämmt werden, da es hier zu teilweise gefährlichen Situationen kam, indem „wild angelegte Feuerstellen“ immer näher an den nördlichen Waldrand heranrückten. Die Grillstellen sollen neu konzipiert werden. Künftig sind maximal 3 dauerhaft angelegte Grillstellen an ausgewiesenen Standorten zulässig. In diesem Zu-

sammenhang erfolgt auch die Aufstellung eines Brandschutzkonzepts für den Bereich „Moosenmättle“.

Nachrichtlich übernommen sind im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan die zu erhaltenden Einzelbäume.

II.2 Grünordnung

II.2.1 Grünordnungsplan

Für dieses Plangebiet wurde ein Grünordnungsplan ausgearbeitet. Darin wurde auch gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz eine ökologische Bewertung durchgeführt. Dieser Grünordnungsplan, aufgestellt von der Arbeitsgemeinschaft Dr. Alfred Winski, Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Teningen, und Weissenrieder GmbH, Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung, Offenburg, ist Bestandteil des Bebauungsplans (Anlage 5).

II.2.2 Grünplanerische und ökologische Erfordernisse

Durch die geplante Erschließung und Bebauung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind.

Folgende Minimierungs-/Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

- Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Wiesen, u. a. als „Goldhaferwiese“
- Ersatz eines Nadelforsts durch einen strukturreichen Parkwald mit eingestreuten schlagflurartigen Flächen
- Waldrandgestaltung
- Pflanzbindungen für Gehölzpflanzungen
- Schutzmaßnahmen für zu erhaltende und neu zu pflanzende Bäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

Die rechnerische, flächenbezogene Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und der Ausgleichsmaßnahmen ist in der Tabelle in Anhang 6 des Erläuterungsberichts zum Grünordnungsplan aufgeführt.

Es ergibt sich auf Grund der geringfügigen Verbesserung des Biotopwerts durch die Umwandlung von Nadel- in Parkwald ein kleiner Ausgleichsüberschuss von 0,03 ha Fäq, der auf dem Ökokonto der Stadt Wolfach gutgeschrieben werden kann.

II.3 Verkehrsplanung

Durch die vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen im Geltungsbereich entsteht ein erhöhter Bedarf an Parkplätzen. Hierzu werden die erforderlichen Flächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Die Fahrbereiche und sonstigen Wege werden als „Wegfläche“ festgesetzt. Dabei handelt es sich um die Flächen, die der internen Erschließung und Anbindung des benachbarten „Hinteren Liefersberger Hofs“ bzw. der Wald- und Wiesenflächen dienen. Die Ausgestaltung eines Fahrbahnprofils ist jedoch nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Im Bereich nördlich des „Bergstübles“ werden die Stellplätze so ausgewiesen, dass möglichst flächensparend eine große Anzahl an Fahrzeugen untergebracht werden kann.

Im Nordwesten entlang der Waldstraße ins „Kirnbachtal“ können die Fahrzeuge derzeit senkrecht zur Fahrbahn parken. Dieser Parkstreifen wird im Zuge der Umgestaltung der angrenzenden Wiesenfläche (ÖG 1) entfallen. Die detaillierte Anordnung der Stellplätze ist in einem separaten Gestaltungsplan unabhängig von diesem Bebauungsplan darzustellen.

Auf die öffentlichen Grünflächen ÖG 1 und ÖG 2 sowie den nördlichen Abschnitt der Waldfläche W 1 sind gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil keine Ein- und Ausfahrten zulässig. Damit soll künftig verhindert werden, dass z. B. während der Großveranstaltungen bzw. bei erhöhtem Verkehrsaufkommen diese Grünbereiche als Parkplatz genutzt werden. In diesem Bereich befinden sich die Trinkwasserquellen des „Hinteren Liefersberger Hofs“ (Moosenmättle 7).

II.4 Ver- und Entsorgung

II.4.1 Gewähltes Entwässerungssystem

II.4.1.1 Schmutzwasser

Das derzeit anfallende Schmutzwasser des „Bergstübles“ wird in einem Sammelschacht aufgefangen. Ein Anschluss an ein Kanalsystem besteht noch nicht. Derzeit laufen allerdings die Planungen für die private Abwasserzweckgemeinschaft „Rotsal“, an die künftig auch das „Bergstüble“ angeschlossen werden soll.

Die geplante Leitungstrasse beginnt am dem bestehenden Schmutzwasserkanal DN 200 (wandverstärkte PVC-Rohre) „Obertal – Sägebauernhof“ und verläuft im Anschluss daran überwiegend über Wiesengelände zwischen dem „Kirnbach“ und dem „Kirnbachtalweg“.

Insgesamt ist auf Grund der vorhandenen topografischen Verhältnisse (stark abfallendes Gelände, teilweise sehr beengt, Kreuzung von Gewässer und Straße, Fels) die Maßnahme bereichsweise nur mit erhöhtem Arbeitsaufwand durchzuführen.

Für die beschriebene Kanaltrasse werden insgesamt (Schmutzwassersammler und Hausanschlussleitungen) fünf Gewässerquerungen erforderlich.

Es werden alle in diesem Bereich liegenden Anwesen an den geplanten Kanal angeschlossen.

Als Rohrmaterial sind PVC-Rohre mit einem Nenndurchmesser von 200 mm bis zum vorgenannten Verzweigungspunkt „Oberer Langenbach / Übelbach“ geplant. Der übrige Hauptsammler wie auch die entsprechenden Hausanschlussleitungen sollen mit PVC-Rohren DN 150 ausgeführt werden.

II.4.1.2 Regenwasser - Untersuchung der Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung

Um eine Entlastung des noch herzustellenden Kanalanschlusses des „Bergstübles“, z. B. bei hohen Niederschlagsmengen, zu erreichen, wird empfohlen, das anfallende Regenwasser in Regentonnen, Zisternen oder Teichen zu speichern. So kann das gespeicherte Regenwasser beispielsweise für Bewässerung, Reinigung oder Toilettenspülung genutzt werden (siehe auch Ziff. IV.1.4 der Bebauungsvorschriften).

II.4.2 Wasserversorgung

II.4.2.1 Bestehende Verhältnisse

Das „Bergstüble“ liegt auf ca. 780 m + NN. Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus eigenen Quellen in ca. 1,5 km Entfernung (südlich). Das Quellwasser wird in einem Quellsammelschacht (Inhalt ca. 2 – 3 m³) gespeichert und mittels einer Druckerhöhungspumpe über eine vorhandene Entsäuerungsanlage (rückspülbar) und einen Membrankessel den Entnahmestellen zugeführt (p = ca. 4 bar). Die Qualität des Trinkwassers wird regelmäßig untersucht.

Wasserbedarfsermittlung

Aufgrund von Aufzeichnungen des Wassermeisters der Stadt Wolfach, Herrn Decker, beträgt der durchschnittliche Wasserverbrauch ca. 100 m³/Jahr. Hieraus resultiert ein durchschnittlicher täglicher Verbrauch von ca. 274 l. Der theoretische maximale Wasserbedarf wurde nachfolgend ermittelt:

durchschnittliche Gästezahl im Winter:	20
durchschnittliche Gästezahl im Sommer:	30
maximale Gästezahl (1. Mai)	60

30 Gäste x 15 Liter/Gast* x Tag =	450 Liter/Tag
60 Gäste x 15 Liter/Gast x Tag =	900 Liter/Tag

* Ca-Werte gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 410

Wasserverbrauch kl. Spülmaschine =	80 Liter/Tag
Rückspülung Entsäuerungsanlage gesch.=	150 Liter/Tag

max. Tageswasserverbrauch	ca.	900 Liter
	+	ca. 80 Liter
	+	ca. 150 Liter

	ca.	1.130 Liter
		=====

Bei der Wasserzählung vom 04.06.2009 bis zum 17.06.2009 wurde ein maximaler täglicher Wasserverbrauch von 550 Liter registriert. Der Durchschnittsverbrauch lag bei 242 Liter/Tag.

Quellschüttung

Die vom Wassermeister Herrn Decker aufgezeichneten Quellschüttungen wurden in Tabelle 1 dargestellt. Eine minimale Quellschüttung wurde am 04.06.2008 mit 0,02 l/s = 1.720 Liter/Tag registriert. Die maximale Schüttung lag am 09.04.2001 bei 12.100 Liter (Verhältnis min/max = 1 : 8). Da die Quellschüttungen in der Regel im September und Oktober die geringsten Werte aufweisen, muss davon ausgegangen werden, dass die Minimalwerte der Quellschüttung geringer sind (z. B. 1.200 Liter/Tag).

**Quellmessungen
Quelle Liefersberg"neu"**

Tabelle 1

Datum	Quellschüttung		
	in l/s	in Liter/Tag	
17.06.2009	0,028	2400	
04.06.2008	0,02	1720	gemessene Minimalschüttung
16.01.2006	0,0476	4100	
18.05.2005	0,1	8600	
17.07.2005	0,04	3450	
16.05.2004	0,0285	2460	
14.05.2003	0,042	3620	
09.04.2001	0,14	12100	gemessene Maximalschüttung
09.05.2000	0,048	4140	
01.12.1999	0,063	5440	
23.07.1999	0,067	5800	

durchschnittl. Schüttung: ca. $0,626/11=0,06\text{l/s}$ =5.000 Liter/Tag

Fazit

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene Wasserversorgung an überwiegenden Tagen des Jahres zur Deckung des Tageswasserbedarfes ausreichend ist. Allerdings ist es in Trockenzeiten (minimale Quellschüttung) und bei gleichzeitigen maximalen Verbrauchstagen möglich, dass die Quellschüttung für die Deckung des Spitzenbedarfs nur knapp bzw. nicht ausreichend ist. Gegebenenfalls sollte an diesen Tagen auf die Rückspülung der Entsäuerungsanlage verzichtet werden.

Hinsichtlich der Trinkwasserqualität empfiehlt sich die Installation einer UV-Anlage zur Desinfektion des Trinkwassers. Gegebenenfalls könnten dann die Intervalle für die Trinkwasseruntersuchungen vergrößert werden (Rücksprache mit Gesundheitsamt erforderlich).

II.4.2.2 Löschwasser

Am 08.09.2008 hat mit Vertretern der Stadt Wolfach, dem Kreisbrandmeister des Ortenaukreises, dem Kommandanten der Wolfacher Feuerwehr, einem Fachingenieur des Ingenieurbüros Weissenrieder sowie dem Miteigentümer des „Hinteren Liefersberger Hofes“ ein Ortstermin stattgefunden. Dabei wurde die Möglichkeit einer gemeinsamen Löschwasserversorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und den „Hinteren Liefersberger Hof“ besprochen:

Auf der Anhöhe „Moosenmättle“ sind jeweils in der Nähe der dortigen Höfe kleine Brandschutzweiher vorhanden. Laut Aussage des Kreisbrandmeisters sind Entfernungen von maximal ca. 300-350 m zwischen Brandweiher und zu schützendem Anwesen anzustreben. So kann z. B. bei dem vorhandenen Löschwasserteich beim Gasthof „Moosenmättle“ von ca. 200 m³ Löschwasservolumen ausgegangen werden.

Im Brandfall beträgt die anzustrebende Feuerlöschmenge ca. 800 bis 1.000 l/min.

Beim Ortstermin wurde auch auf die Möglichkeit eingegangen, beim alten Mühlteich auf dem städtischen Flurstück Nr. 560 unterhalb des „Hinteren Liefersberger Hofes“ einen Löschwasserteich anzulegen. Aus folgenden Gründen wird dieser Vorschlag jedoch nicht weiter verfolgt:

- Die teilweise auf einem Grasweg im Wald verlaufende sehr schmale Zufahrt müsste im Waldbereich verbreitert und befestigt werden.
- Im Falle eines Waldbrands wäre die Einsatzfahrt der Feuerwehr durch den Wald bedenklich.
- Der verlandete Bereich des alten Mühlteichs (im Vorflutergerfälle) müsste großflächig ausgehoben, abgedichtet und ein Damm (Höhe ca. 2-3 m) errichtet werden.

Diese umfangreichen Baumaßnahmen wären sehr kostenintensiv, naturschutzrechtlich nicht wünschenswert und aus Sicht des Brandschutzes nicht optimal. Der Löschwasserteich müsste im Nebenschluss betrieben werden.

Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis kann nun bezüglich der Sicherstellung des Brandschutzes folgendermaßen verfahren werden:

Der Nachweis eines Brandweihers mit ausreichender Kapazität bzw. die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

II.4.3 Elektrizität

Im Plangebiet befinden sich Leitungen (400-Volt-Freileitung) des E-Werks Mittelbaden AG.

Im Zuge der geplanten Baumaßnahme muss eine Erweiterung bzw. Änderung des vorhandenen Stromleitungsnetzes frühzeitig mit dem E-Werk Mittelbaden abgestimmt werden.

Der Leitungsverlauf sowie ein entsprechendes Leitungsrecht wurden nachrichtlich in den zeichnerischen Teil übernommen.

Im Bereich der Parkplätze befindet sich auf Wunsch des FC Kirnbach ein Festplatzanschluss, um bei Veranstaltung die örtliche Stromversorgung zu ermöglichen.

II.4.4 Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Deutschen Telekom AG, die während der Bauarbeiten zu schützen sind.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, T-COM Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg (PTI 31), Postfach 1140, 77601 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Forderung nach unterirdischer Verlegung der Telekommunikationslinien wird von Seiten der Deutschen Telekom AG grundsätzlich nicht entsprochen. Da jedoch die Erschließungsmaßnahmen zur Ver- und Entsorgung koordiniert werden, sollten alle Leitungen unterirdisch verlegt werden.

II.4.5 Abfallentsorgung

Sofern Abfälle über Mülltonnen bis 240 l Füllraum, Müllgroßbehälter bis 1,1 m³ Füllraum oder in vom Landkreis zugelassenen Abfallsäcken für abgelegene Außenbereichsgrundstücke erfasst und vom Ortenaukreis im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr eingesammelt werden sollen, sind die Behälter / Säcke an einer für Müllsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen zur Abholung bereits zu stellen.

Die örtlichen, geographischen Verhältnisse können auch die Abholung / Entleerung der Sammelgefäße an einem vom Grundstück entfernten Sammelplatz erforderlich machen.

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

II.5 Waldabstand/Waldfläche

Die intensiven Baumbestände nördlich und östlich sowie eine kleine Fläche südlich des „Bergstübles“ werden als Fläche für Wald mit den Zweckbestimmungen „Parkwald“ und „Waldspielplatz“ ausgewiesen.

Ein 10 m tiefer Streifen des künftigen Parkwalds wird an der Nordostseite in einen gestuften Waldrand umgewandelt.

Der Mindestabstand von 30 m zum Waldrand ist für bauliche Anlagen und insbesondere offene Feuerstellen einzuhalten.

Von der Abstandsregelung ausgenommen wird das neu zu errichtende „Bergstüble“ und der „Waldspielplatz“. Hierzu wird der Baumbestand im Umfeld des „Bergstübles“ in Abstimmung mit den Forst- und Naturschutzbehörden aus dem Waldverband herausgenommen und in einen „Parkwald“ umgewandelt.

II.6 Altlasten

Derzeit sind keine Altlastenstandorte im Plangebiet bekannt.

II.7 Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung durchgeführt. Diese hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern ergeben. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, weist darauf hin, dass sich die Aussagen nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder beziehen und nicht darüber hinausgehen können. Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, sollten diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

III. Städtebauliche Daten

III.1 Flächenbilanz:

SO-Fläche	1.090 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einschl. Wege	2.815 m ²
Öffentliche Grünfläche	6.250 m ²
Fläche für Wald	6.875 m ²
Gesamtfläche	<u>17.030 m²</u>

IV. Auswirkungen der Planung

IV.1 Folgeeinrichtungen

Folgeeinrichtungen entstehen durch diesen Bebauungsplan nicht.

IV.2 Bodenordnung

Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich, da sich die Flächen in Besitz der öffentlichen Hand befinden.

V. Umweltbericht nach § 2a BauGB

V.1 Stellungnahme nach Anlage zu § 2

Nach BauGB ist ein Umweltbericht vorzulegen. Anhand des gegebenen Prüfrahmens nach BauGB Anl. zu § 2 Abs. 4 und § 2a wird im Folgenden zu den jeweiligen Punkten im folgenden Stellung genommen. Bei der Planung handelt es sich nicht um ein „*Bauplanungsrechtliches Vorhaben*“ i. S. der Anlage 1 Nr. 18 UVP, weshalb keine UVP oder eine Vorprüfung notwendig ist.

„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.“

(Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)

Siehe hierzu Kap. 1.1 des Erläuterungsberichts zum Grünordnungsplan sowie Begründung zum Bebauungsplan (Büro Weissenrieder, Offenburg).

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“

(Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Landwirtschafts-/Wiesenfläche und im östlichen Abschnitt als Fläche für Wald dargestellt.

Da sich der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird eine Änderung des FNP im Parallelverfahren durchgeführt.

Da das Plangebiet im FNP nicht als Baugebiet vorgesehen war, liegt keine landschaftsökologische Baugebietsbewertung des Landschaftsplans vor.

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“

(Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

Die Bestandsaufnahme für die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild ist in Kap. 2 des Erläuterungsberichts zum Grünordnungsplan dargestellt.

Die im Grünordnungsplan nicht aufgeführten Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter werden im Folgenden erläutert:

Schutzgut Mensch

Das auf dem „Liefersberg“ befindliche „Bergstüble“ ist ein beliebtes Ausflugsziel und dient dem Erholungssuchenden als Ausgangs- und Endpunkt für Wanderungen und Fahrradtouren. Ferner befinden sich auf dem Areal Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (Grillplätze) und ein kleiner Kinderspielplatz. Die Fläche hat insgesamt eine hohe Bedeutung für die Naherholung.

Im Abstand von ca. 100-200 m zum Plangebiet liegen Einzelgehöfte. Die Frequentierung des Plangebiets, insbesondere durch Gastronomiebetrieb, Grillaktivitäten und Open-Air-Musikveranstaltung führt zu Lärmemissionen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kulturgüter vorhanden.

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“

(Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Durch die Überplanung des Gebiets wird die Parksituation geordnet und das „Bergstüble“ attraktiver und etwas größer gestaltet. Aufgrund von Waldbrandgefahr werden die „wildes Grillstellen“ nicht mehr geduldet und entfernt. Mit der Umgestaltung des Nadelwalds in einen strukturreichen Parkwald und der Integration eines Waldspielplatzes, wird sich die Naherholungsqualität dieser Fläche erhöhen.

Die Lärmemissionen im Gebiet könnten sich durch den Ausbau / die Erweiterung des „Bergstübles“ erhöhen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

s. Kap. 2.1 des Erläuterungsberichts zum Grünordnungsplan

Landschaftsbild

s. Kap. 2.5 des Erläuterungsberichts zum Grünordnungsplan

Boden, Wasser, Klima

s. Kap. 2.2, 2.3 und 2.4 des Erläuterungsberichts zum Grünordnungsplan

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das derzeitige „Bergstüble“ bietet nicht genügend Platz für Wanderer und Erholungssuchende auf dem „Liefersberg“. Die Parksituation ist ungeordnet. Diese Situation würde bestehen bleiben.

Der Nadelforst würde nicht in einen Parkwald umgewandelt werden.

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“

(Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

Bei der Überplanung der Fläche wird der Bestand besonders berücksichtigt. Die vorhandenen Baumgruppen und Einzelbäume bleiben erhalten. Park- und Wegeflächen werden nicht vollversiegelt, sondern in Anlehnung an den Bestand als wassergebundene Decken oder (Rasen-) Schotterdecken angelegt. Der Standort des „Bergstübles“ bleibt in etwa an der gleichen Stelle. Das Stübchen wird nur geringfügig vergrößert. Bei der Umwandlung des Nadelwalds werden alte Baumbestände geschützt und erhalten sowie niederer Unterwuchs gefördert, so dass eine Parkwaldsituation entsteht.

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“

(Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Anderweitige Planungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich.

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“

(Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die Bewertungsmethodik zur Bestandsbewertung sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in Kap. 1.3 des Erläuterungsberichts zum Grünordnungsplan dargestellt.

Es liegen keine technischen Gutachten vor.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“

(Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Die Stadt wird die geplanten Maßnahmen wie folgt überwachen:

Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs:

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Stadt alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

Die Stadt verfügt über ein Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster (EAK). Dieses Kataster hat folgende Funktionen:

- Dokumentation aller Ausgleichsflächen und -maßnahmen (AFM) auf der Gemarkung der Stadt. Im Kataster werden alle Umsetzungen mit Kosten erfasst. Die Zuweisung der AFM zu den jeweiligen Eingriffen ist ersichtlich. Die Überwachung wird im EAK dokumentiert.
- Unterlage zur Überprüfung, ob AFM vorhanden und funktionstüchtig sind. Die Stadt wird die Überprüfung regelmäßig vornehmen. UNB wird jeweils über Termine informiert. In der Regel soll jedes Jahr eine Überprüfung und Dokumentation stattfinden.
- Öffentlichkeit und Information der UNB: Aktuelle Fassung des EAK wird öffentlich zugänglich sein. Ein Exemplar des EAK wird der UNB zur Verfügung gestellt. Der UNB werden jeweils aktualisierte Datenblätter der AFM zur Verfügung gestellt.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“

(Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)

Die Planung führt nur zu geringfügigen Veränderungen des Bestands. Die Parkflächen werden neu geordnet und das „Bergstüble“ etwas vergrößert. Veränderungen ergeben sich im Bereich des Nadelwalds. Dieser wird zur Aufwertung des Bestands in einen lockeren Parkwald umgewandelt. Der Biotopwert des Nadelwalds (geringwertig) wird sich durch die Umwandlung in einen Parkwald verbessern, da die Strukturvielfalt erhöht wird. Alte Baumbestände werden erhalten und durch Freistellung gefördert.

Es ergibt sich aufgrund der geringfügigen Verbesserung des Biotopwerts durch die Umwandlung von Nadel- in Parkwald ein kleiner Ausgleichsüberschuss von 0,03 ha Fäq, der auf dem Ökokonto gutgeschrieben werden kann.

V.2 Beteiligung der Behörden zum Umweltbericht

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.
(§ 4 (1) BauGB)

Die Vorgehensweise wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis sowie dem zuständigen Naturschutzbeauftragten abgestimmt.

Offenburg /

Ausgefertigt:
Wolfach, den

GmbH
weissenrieder
Ingenieurbüro für Bauwesen
und Stadtplanung
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg

.....

.....

Gottfried Moser
Bürgermeister

Projektplaner:
Christian Pohl, Dipl.-Ing.
Stadtplaner