Stand: **18.03.2020** **Anlage Nr. 2**

Fassung: **Satzung**

Stadt Wolfach
Ortenaukreis

Bebauungsplan „Tipidorf Äckerhof“

Begründung mit Umweltbericht

Beratung · Planung · Bauleitung

ZINK INGENIEURE

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Projekt | 2015-230

Inhalt

TEIL A EINLEITUNG 4

1. EINLEITUNG 4
   1.1 Anlass der Aufstellung 4
   1.2 Art des Bebauungsplans 4
   1.3 Verfahrensart 4
   1.4 Aufstellungsverfahren 4
2. ERFORDERLICHKEIT DER BEBAUUNGSPLANUNG 5
   2.1 Begründung der Erforderlichkeit 5
   2.2 Artenschutz 6
3. GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS 7
   3.1 Räumlicher Geltungsbereich 7
   3.2 Ausgangssituation 8
4. ÜBERGEORDNETE VORGABEN 9
   4.1 Raumordnung 9
   4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 9
   4.3 Wasserschutzgebiete und -zonen | Überschwemmungsgebiete 9
   4.4 Immissionen 9

TEIL B PLANUNGSBERICHT 10

5. PLANUNGSKONZEPT 10
   5.1 Ziele und Zwecke der Planung 10
   5.2 Nutzungskonzept 10
6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN 11
   6.1 Bebauung 11
   6.2 Verkehr 12
   6.3 Technische Infrastruktur 13
   6.4 Waldflächen / Waldabstand 14
   6.5 Schutz, Pflege und Entwicklung 14
7. AUSWIRKUNGEN 15
   7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 15
   7.2 Ver- und Entsorgung 15
   7.3 Natur | Landschaft | Umwelt 15
8. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG 15
   8.1 Bodenordnung 15
   8.2 Entschädigungen 15
   8.3 Kosten und Finanzierung 16

TEIL C UMWELTBERICHT 17

9. EINLEITUNG 17
   9.1 Rechtsvorschriften 17
   9.2 Planinhalt und wichtigste Ziele der Bebauungsplanung 17
   9.3 Ziele des Umweltschutzes aus Gesetzen u. übergeordneten Planungen 18
10. BESCHREIBUNG DES BESTANDES 19
   10.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut „Mensch“) 19
   10.2 Beschreibung der Umwelt 19
11. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT 25
   11.1 Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ 25
   11.2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ 26
   11.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ 26
   11.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ 27
   11.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ 27
   11.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft 28
   11.7 Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ 28
   11.8 Wechselwirkungen 29
12. MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN 29
   12.1 Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen im Zuge der Bauphase 29

12.2 Maßnahmen zur Minimierung der zu erwartenden erheblichen anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen 30
13. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBEWERTUNG 31
13.1 Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen 31
13.2 Eingriff in das Schutzgut „Boden“ 32
13.3 Zusammenfassung der Bilanzierung innerhalb des Gebietes 33
13.4 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets / Waldumwandlung 33
14. ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN (MONITORING) 34
15. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS 35

TEIL D ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG 36

16. EINLEITUNG 36
17. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE 36
18. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 36
19. BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDENBETEILIGUNG 36
20. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 38

Teil A Einleitung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Aufstellung

Bereits seit den 1980er Jahren wird ein Teil der Waldwiese westlich des Äckerhofs in den Sommermonaten als Jugendzeltlager für geschlossene Gruppen genutzt. Im Jahr 2011 wurden zusätzlich vier feste Tipis angeschafft, die von Mai bis November aufgebaut und vermietet werden. Zusätzlichen bestehen ein offener Unterstand und einfache Sanitäreinrichtungen.

Für die bestehende Nutzung des Zeltdorfes samt Nebengebäuden (sanitäre Einrichtungen, etc.) besteht keine Baugenehmigung; dieses wurde in den vergangenen Jahren durch die zuständige Baurechtsbehörde nur geduldet. Zur Sicherung des Zeltdorfes ist demnach eine Baugenehmigung erforderlich. Da die Nutzung nicht mehr nach § 35 BauGB genehmigungsfähig ist, kann die Baugenehmigung nur über eine Bauleitplanung erreicht werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Zeltdorfes ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans beabsichtigt.

1.2 Art des Bebauungsplans

Nach § 30 Absatz 1 BauGB ist ein Bauvorhaben nur zulässig, wenn Festsetzungen über die Art und das Maß der Nutzung, die örtlichen Verkehrsflächen sowie die überbaubaren Grundstücksflächen vorhanden ist (sog. qualifizierter Bebauungsplan).

Sollten diese Voraussetzungen jedoch nicht vorliegen, so ist das Bauvorhaben gemäß § 30 Absatz 3 BauGB im Übrigen nur nach Maßgabe des § 34 BauGB (im Innenbereich) oder des § 35 BauGB (im Außenbereich) zulässig (sog. einfacher Bebauungsplan).

Für das Plangebiet wird ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt, da auf die Ausweisung einer örtlichen Verkehrsfläche abgesehen wird.

1.3 Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert, welcher ein gesonderter Teil in der Begründung zum Bebauungsplan ist.

1.4 Aufstellungsverfahren

Am 11.05.2016 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Tipidorf Äckerhof“ gefasst.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 01.03.2017 sowie die textlichen Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom 08.05.2017 bis einschließlich 12.06.2017 im Rathaus eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.05.2017 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet.

Am 27.02.2018 wurde der Offenlagebeschluss vom Gemeinderat gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 27.02.2018 wird vom 19.03.2018 bis zum 23.04.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlage wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 08.03.2018 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden mit Schreiben vom 08.03.2018 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 27.02.2018 aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen.

Durch geänderte Vorschriften im BauGB wird das Bebauungsplanverfahren gemäß § 245 c Abs. 1 BauGB nach den ab dem 13.05.2017 geltenden Vorschriften weitergeführt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 29.04.2020 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 18.03.2020 als Satzung beschlossen.

2. Erforderlichkeit der Bebauungsplanung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Das bereits bestehende Tipidorf ist ein Naturcamp, welches auf einer Waldwiese des Privatgeländes am „Äckerhof“ in Wolfach im Ortsteil St. Roman inmitten einer naturbelassenen Umgebung im Schwarzwald besteht. Der Platz wird nur an geschlossene Gruppen vermietet, die in verschiedenen Indianertipis Schlafmöglichkeiten finden. Die Historie ist lang. Schon seit mehr als 30 Jahren wird dieser Platz in den Sommermonaten an Gruppen vermietet. Da von Besuchern immer häufiger Anfragen nach festen Zelten oder einem Unterstand kamen, entstand die Idee vom Tipidorf. Im Jahr 2011 wurden daraufhin vier feste Tipis angeschafft und im Plangebiet errichtet.

Übernachtungsgäste und -gruppen im Tipidorf kommen aus ganz unterschiedlichen Sparten. Ein Großteil der Gäste kommt aus sozialen Einrichtungen wie z.B. die Lebenshilfe oder sozialtherapeutische Gruppen aus Jugendhilfeeinrichtungen. Insbesondere die Waldpädagogik mit der Darstellung von altem Waldgewerbe wird hier an authentischen Schauplätzen dargestellt. Mit dem Tipidorf wird den Teilnehmern ein naturnahes und pädagogisch wertvolles Erlebnis geboten.

Aktuell bietet das Tipidorf gerade auch bei Flüchtlingskindern und -jugendlichen den Raum mitten in der Natur, um ihre posttraumatischen Belastungen besser aufzuarbeiten. Nicht zuletzt durch die naturgebundene, ruhige und stressfreie Umgebung wird dies sehr positiv unterstützt.

Das pädagogische Konzept dieser Freizeiteinrichtung ist gekennzeichnet durch ein intensives Naturerleben in dem Setting eines Indianerlebens. Das Gruppenleben in echten Tipis, wie auch das Herstellen eigener (Indianer-)Kleidung und das Sammeln und Ergänzen von Nahrungsmitteln (Wildkräuter und Beeren u.a.), sind wesentliche Bestandteile dieser Freizeit. Gerade in unserer Gesellschaft, insbesondere bei Kindern und Jugendlichen mit zunehmender Naturentfremdung, sind solche Maßnahmen als wichtiger gesellschaftlicher Beitrag zu erachten.

Grundvoraussetzung zur Durchführung eines solchen pädagogischen Konzeptes ist ein geeigneter Platz, so wie er auf dem ‚Äckerhof ‘ idealerweise vorgefunden wird. Solch ein Platz muss mitten in der Natur liegen und störungsfrei durch andere Freizeitgruppen sein (Jugendzeltplätze beherbergen in der Regel mehrere Freizeiten gleichzeitig). Durch das Vorhandensein der fertig aufgebauten Tipis und der Infrastruktur mit Sanitär- und Kücheneinrichtung wird es den ehrenamtlichen Betreuern erst ermöglicht, diese Freizeiten durchzuführen.

So hat beispielsweise die NAJU (Jugendorganisation des Naturschutzbundes Deutschland - NABU) viele Jahre nach einem Platz mit solch geeigneten Rahmenbedingungen gesucht, bevor sie auf den ‚Äckerhof ‘ gestoßen ist. Plätze mit solchen Rahmenbedingungen gibt es in Baden-Württemberg ansonsten keine oder nur an sehr wenigen anderen Stellen mit großen Einschränkungen. Ein Wegfall dieses Tipidorfs und der dazugehörigen Gebäude auf dem ‚Äckerhof ‘ würde für die pädagogische Arbeit einen schweren Verlust bedeuten, da nicht so einfach auf einen anderen Platz ausgewichen werden kann.

Aus diesen Gründen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

2.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen werden. Geprüft werden muss, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Verstoß gegen die in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote bei national und europäisch geschützten Arten droht.

Sind artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, können die artenschutzrechtlichen Verbote nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Bei den artenschutzrechtlichen Verboten handelt es sich um zwingendes Recht, welches außerhalb der planerischen Abwägung zu prüfen und zu beachten ist.

Hierzu wird eine „Einschätzung zum Vorkommen und zur Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten im Plangebiet erstellt.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Abbildung 1 - Luftbild St. Roman

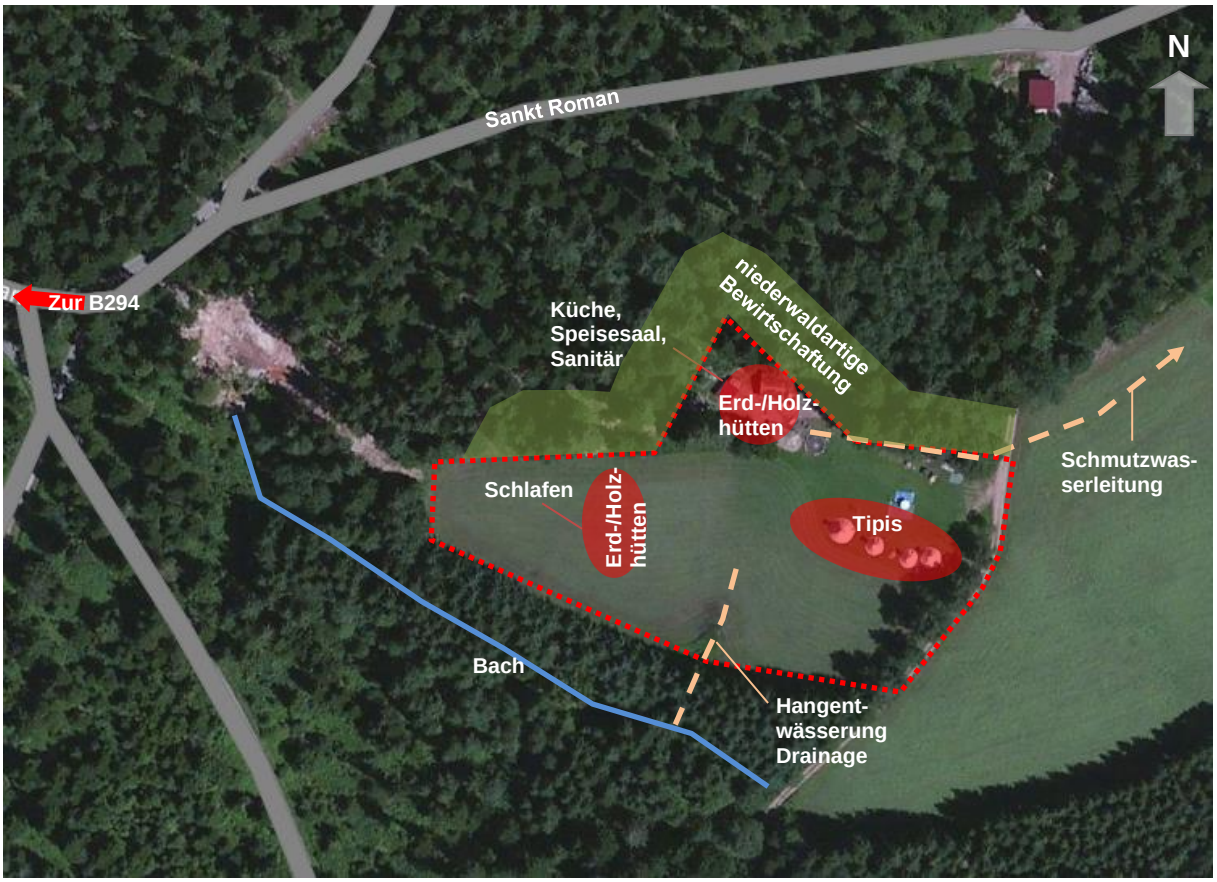


Abbildung 2 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes (schematische Darstellung)

Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 1,0 ha (10.008 m²) und wird im Norden, Süden und Westen durch Waldflächen begrenzt, im Osten durch landwirtschaftliche Flächen.

3.2 Ausgangssituation

3.2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich etwa 1,8 km südöstlich des Stadtteils Sankt Roman und etwa 15,3 km nordöstlich der Stadt Wolfach. Das Plangebiet liegt südlich der öffentlichen Straße „Sankt Roman“ und ist gekennzeichnet durch bereits bestehende Gebäude und Anlagen des Zeltdorfs, landwirtschaftliche Flächen (Waldwiesen) sowie Waldflächen.

3.2.2 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet wird teilweise bereits als Jugendzeltlager genutzt. Auf der Waldwiese wird hierzu jedes Jahr von Mai bis November vier feste Tipis aufgestellt. Im nördlichen Bereich bestehen die Versorgungs- und Sanitäreinrichtungen des Zeltlagers.

Das Plangebiet ist Bestandteil des nahegelegenen Äckerhofs.

3.2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet sind in privatem Eigentum.

3.2.4 Topographie und Geländeverhältnisse

Die Geländeoberfläche (GOF) fällt von Nordwesten nach Südosten und liegt etwa zwischen 700 bis 720 m+NN.

3.2.5 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsfälle bekannt.

3.2.6 Erschließung

Über die öffentliche Straße „Sankt Roman“ ist der Äckerhof bereits von Norden her an das örtliche Straßennetz angebunden. Das Plangebiet selbst ist über einen Wirtschaftsweg erreichbar.

3.2.7 Ver- und Entsorgung

Die Toilettenanlagen des bestehenden Zeltlagers werden bislang über eine ungenehmigte Grube mit Verrieselung entwässert. Die bestehende Kläranlage des Äckerhofs entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und soll erneuert werden. In diesem Zusammenhang soll auch das Schmutzwasser des Plangebiets an diese Kläranlage des Äckerhofs angeschlossen werden.

Niederschlagswasser wird über die Wiesenflächen abgeleitet und dort breitflächig versickert.
Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt über eigene Quellen des Äckerhofs. Die Stromversorgung erfolgt über das Wohngebäude des Äckerhofs.

3.2.8 Natur | Landschaft | Umwelt

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, regional bedeutsame Biotope, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen oder vorhanden.

Eine Beeinträchtigung des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 NatschG BW sind daher nicht erforderlich. Insgesamt ergeben sich durch die Ausweisung der sonstigen Sondergebietsfläche keine Beeinträchtigungen für die Schutzgüter „Boden“ sowie „Landschaftsbild“. Eine Bebauung ist vertretbar, da keine ökologisch und gestalterisch bedeutsamen Strukturen beansprucht oder beeinträchtigt werden.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Raumordnung

Mit der überörtlichen Regionalplanung wird die anzustrebende räumliche Entwicklung und Ordnung einer Region in Form von Text und Karte festgelegt. Als Teil der Landesplanung bildet sie entsprechend dem Raumordnungsgesetz des Bundes sowie des Landesplanungsgesetzes Baden-Württemberg (§§ 11 ff) den übergeordneten Rahmen für die kommunale Planung und dient der Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen.

Dabei konkretisiert und ergänzt sie die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg und übernimmt eine Abwägung zwischen verschiedenen Belangen und Nutzungsinteressen.

Im Sinne des sog. „Gegenstromprinzips“ enthält die Regionalplanung rechtsverbindliche Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung und ggf. auch für weitere raumbedeutsame Planungen, muss aber auch deren Zielvorstellungen und Planungsaussagen berücksichtigen.

Für den Geltungsbereich sind im Regionalplan Südlicher Oberrhein folgende Flächen nachrichtlich dargestellt:

- landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1
- Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Tipidorf Äckerhof“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wolfach zu beachten.

Im rechtswirksamen FNP ist für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
Vorgesehen ist die Darstellung eines „sonstigen Sondergebiets“ gemäß § 11 BauNVO.
Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Kreisbauamt des Landratsamtes Ortenaukreis, wurde am __.__.____ durch den gemeinsamen Ausschuss das 2. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren beschlossen, das den Bebauungsplan „Tipidorf Äckerhof“ vorbereitet. Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 abgeschlossen. Im Flächennutzungsplan wird eine Sonderbaufläche „Waldpädagogik/ Erd- und Holzhütten/ Tipi-Zelte“ dargestellt. Nach der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung entwickelt sich der Bebauungsplan dann aus dem Flächennutzungsplan.

4.3 Wasserschutzgebiete und -zonen | Überschwemmungsgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einer Wasserschutzzone, Wasserschutzgebiet oder in einem Überschwemmungsgebiet. Der Bebauungsplan steht den Zielen des Wasserschutzes nicht entgegen.

4.4 Immissionen

Der Standort ist von absolut keinerlei Immissionen betroffen und liegt in mitten einer naturbelassenen Umgebung mitten im Schwarzwald.

Teil B Planungsbericht

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist, die im Plangebiet bereits bestehenden Nutzungen (Toiletten, Duschen, Waschraum, Küche, Tipis) planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus sollen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Ermöglicht werden sollen hierbei insbesondere der Umbau der Sanitärhäuschen in ein zusammenhängendes Multifunktionshaus mit Küche, Aufenthaltsraum, Toiletten und Waschraum.
Dieses Multifunktionsgebäude kann als Erdhütte ausgebildet werden. Das Kreisrunde ca. 12-14 m im Durchmesser großes Gebäude dient lediglich der temporären Nutzung. Schlafmöglichkeiten werden hier nicht vorgesehen. Die Erdhütte dient bei schlechtem Wetter gleichzeitig als Seminar- und Besprechungsraum für die Waldpädagogik. Den Jugendgruppen wird in verschiedenen Lerngruppen das Ökosystem Wald beigebracht.

Wald soll erlebbar und begreifbar werden. Dies kann spielerisch erreicht werden. Einzelne und in Gruppen durchgeführte Waldaktivitäten, kreative und meditative Erlebnismöglichkeiten regen zum selbsttätigen Handeln im Wald an. Gefühle sind nicht nur zugelassen, sondern sollen geweckt werden.

Viele Kinder und Jugendliche kommen heute kaum mehr in den Wald. Persönliche Beziehungen und direktes Erleben sind wichtig. Begreifen ist im wörtlichen Sinne gemeint. Der Wald soll mit den Händen greifbar und sinnlich spürbar werden. Lernen und Verstehen wird über direkte Naturbegegnung und Sensibilisierung aller Sinne ermöglicht.

Die Waldpädagogik möchte auch Wissen vermitteln. Die Bildung eines Welt- und Menschenbildes, das Einbinden von Erkenntnissen und Erfahrungen in den lebenspraktischen Alltag sind Teil des Bildungsprozesses. Es geht um die Pflege von Einstellungen und eines Bewusstseins für die Umwelt, denn es gibt eine enge Beziehung zwischen Wissen und Einstellungen. Auch gilt „nur was ich kenne, kann ich lieben und nur, was ich liebe, kann ich schützen“. "Was wir nicht kennen, schützen wir nicht". Die Waldpädagogik nutzt den Wald zur charakterlichen Bildung zu umweltbewussten Staatsbürgerinnen und -bürgern. Durch eine praxis- und erlebnisbezogene Lebens- bzw. Freizeitgestaltung möchte sie auch zu einer Konsumorientierung Kontrapunkte setzen.

Die Waldpädagogik ist eine zielgerichtete Jugendarbeit, aktiver Waldschutz und praktischer Biologieunterricht. Im Sinne von waldbezogener Umweltbildung erhebt die Waldpädagogik den Anspruch ein erziehendes und bildendes, also ein pädagogisches Konzept, zu sein. Dabei sind die Forstverwaltungen mit ihren Angeboten gefordert. Die waldbezogene Umweltbildung möchte schulische Bildungsarbeiten ergänzen.

5.2 Nutzungskonzept

Das Zeltdorf ist als Naturcamp auf einer Waldwiese am Äckerhof in Wolfach - St. Roman angelegt.

Neben den vier Tipis auf der freien Wiese, die jedes Jahr von Mai bis Anfang November auf der Waldwiese aufgestellt werden, befindet sich im nördlichen Plangebiet am Waldrand der Versorgungsbereich des Tipidorfs (in der vorher genannten Erdhütte) mit Toiletten, einem Waschraum und Küche sowie einem Essenssaal.
Es ist beabsichtigt für die kälteren Monate kleine Hütten mit Schlafmöglichkeiten im westlichen Bereich zu erstellen. Diese werden in das Gelände integriert.

Dabei kann der Besucher die Natur hautnah erleben und erhält einen Eindruck wie das Leben vor geraumer Zeit gewesen sein muss.

Das Tipidorf ist bereits jetzt ein Ort zum „Abschalten“, den Alltag hinter sich zulassen und sich mit der Natur auseinandersetzen zu können. Dieser Charakter soll weiterhin erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

In diesem Sinne sollen insbesondere die Jugendgruppen (z.B. Flüchtlingskinder, verhaltensauffällige Kinder- und Jugendliche, straffällig gewordene junge Erwachsene) in einer stressfreien, medial isolierten Umgebung zu sich selbst finden und den Wald erfahren. Somit kann durch die Waldpädagogik das Verständnis für Umwelt und Natur gestärkt und ein Umdenken der Jugendgruppen erreicht werden.

Die Personenanzahl, die sich auf dem Gelände gleichzeitig aufhalten können, ist für bis zu etwa zwei Schulklassen ausgelegt.

Abbildung 3 – Tipis auf dem Gelände

Abbildung 4 – Beispielfoto Erdhütte

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Bebauung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet dient der waldbezogenen Umweltbildung und dem ganzheitlichen Lernen im Lebensraum Wald. Wichtig ist hierbei außerdem, dass ein Aufenthalt nur zeitlich begrenzt zulässig ist, so dass kein dauerhaftes Wohnen entstehen kann. Aus diesem Grund wird ein ‚sonstiges Sondergebiet‘ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Waldpädagogik/ Erd- und Holzhütten/ Tipi-Zelte“ festgesetzt.

Zugelassen werden hierbei im Sondergebiet (SO „Waldpädagogik/ Erd- und Holzhütten/ Tipi-Zelte“):

- Gebäude und Anlagen für Betrieb und Unterhaltung des Sondergebiets,
- Gebäude für Veranstaltungen und Seminare zur Waldpädagogik
- Funktionsgebäude (z. B. für Küche, Aufenthaltsräume) und Sanitäreinrichtungen (z.B. Toiletten, Waschraum, Duschen),
- Holzhütten, Erdhäuser und Erdhütten,
- Standplätze für Zelte (z. B. Tipis).

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundfläche – GR (§ 19 BauNVO) und die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) bestimmt.

Grundfläche (GR)

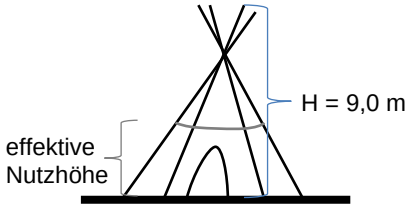
Die Fläche zur Errichtung von baulichen Anlagen wird auf 500 m² begrenzt. Ziel dieser Festsetzung ist es, nur eine geringe Versiegelung im Plangebiet zu ermöglichen, um Eingriffe in die Natur auf ein Minimum zu reduzieren.

Höhe baulicher Anlagen

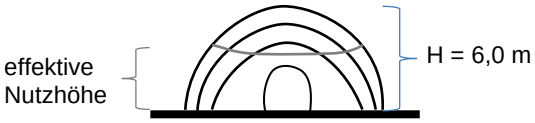
Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen für den Bereich der Tipis erfolgt mit 9,0 m und orientiert sich weitgehend an den Maßen eines Tipis. Für den Bereich der geplanten Erd- und Holzhütten wird eine max. Höhe von 6 m ausgewiesen. Der untere Bezugspunkt ist hierbei jeweils der höchste Punkt der gewachsenen Geländeoberfläche. Die Geländeoberfläche liegt hierbei im Plangebiet etwa zwischen 700 bis 720 m+NN.

Die angegebene Höhe ergibt sich aus der technischen Bauart von Tipizelten. Die Höhe bemisst sich bis zum höchsten Punkt des Tipizeltes. Da bautechnisch die sich in einem Punkt zusammentreffenden Holzstämme sich danach wieder aufsplitten, wird dieser als höchste Punkt gewählt. Die effektive Raumhöhe im Inneren der Zelte liegt deutlich unter 9,0 m.

Prinzipskizzen



Tipizelt



Erdhütte

6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als Baufenster durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Innerhalb dieser Baufenster ist die Errichtung der im Sondergebiet zulässigen Hauptnutzungen (Gebäude und Anlagen für Betrieb und Unterhaltung des Sondergebiets, Funktionsgebäude, Sanitäreinrichtungen, Standplätze für Zelte, Erdhäuser und Erdhütten) zulässig.

Außerhalb der Baufenster können zusätzlich Nebenanlagen wie beispielsweise ein Grillplatz mit Sitzbänken (auch mit Überdachung) errichtet werden.
Nebengebäude werden außerhalb der Baugrenzen (Baufenster) ausgeschlossen. Durch wird eine auswuchernde (zu lockere) mögliche Bebauung verhindert.

Ausgeschlossen wird im Plangebiet die Errichtung von Stellplätzen, auch überdachte Stellplätze und Garagen, da diese mit dem anvisierten Nutzungskonzept nicht vereinbar sind. Darüber hinaus stehen für Pkws beim zugehörigen Bauernhof des „Äckerhofs“ ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

6.2 Verkehr

Etwa 100 m nördlich des Plangebiets befindet sich die öffentliche Straße „Sankt Roman“. Über einen forstwirtschaftlichen Weg ist das Plangebiet an diese Straße angeschlossen. Weitere Zufahrten sind nicht geplant und auch zukünftig nicht gewünscht.

6.3 Technische Infrastruktur

6.3.1 Energieversorgung

Die Stromversorgung des Plangebiets erfolgt über Stromleitungen vom Äckerhof.

6.3.2 Wasser

Das Plangebiet wird über eigene Quellen mit Wasser versorgt. Die Quellschüttung für das Anwesen „Äckerhof“ beträgt 6.500 Liter/Tag.

6.3.3 Entwässerung

Schmutzwasserbeseitigung

Bislang entwässert das bestehende Toilettenhaus auf dem Gelände in eine ungenehmigte Grube.

Die bestehende Kläranlage des Ackerhofs entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und soll erneuert werden. In diesem Zusammenhang soll auch das Schmutzwasser des Plangebiets durch eine DN150 Leitung an diese neue Kläranlage des Äckerhofs angeschlossen werden. Die drei Auffangbehälter werden zwischen dem Wohnhaus (St. Roman 29) und den Kuhställen errichtet.

Niederschlagswasserbehandlung

Das Niederschlagswasser wird bereits heute über die Wiesenflächen abgeleitet und dort breitflächig versickert. Das ankommende Hangdruckwasser wird via Drainage in Richtung Süden in den angrenzenden Bach abgeleitet (vgl. Abb. 1). Somit kommt es auf den hügeligen Wiesenflächen nicht zu Stauwasser oder Nasswiesen.

6.3.4 Löschwasser

Vorgesehen ist, etwa 100 m südlich des Zeltdorfes einen Löschwasserteich anzulegen. Der Standort ist mit dem Kreisbrandmeister abgestimmt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Löschwasserteich angelegt und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sein.

6.3.5 Telekommunikation

Das Konzept des Tipidorfs beruht auf der Leitidee „Leben wie ein Indianer“. Daher sind Telekommunikationsleitungen nicht vorgesehen. Schließlich hatten damals die Indianer in ihren Tipi-Dörfern auch andere Methoden der Kommunikation gefunden, die funktionierten.

6.4 Waldflächen / Waldabstand

Gemäß § 4 Abs. 3 LBO ist mit Gebäuden von Wäldern bzw. mit Wäldern von Gebäuden ein Abstand von 30 m einzuhalten. Im vorliegenden Bebauungsplan ist dieser Waldabstand nicht eingehalten.

Abbildung 5 - Luftbild mit Waldabstand (gelbe Linie = 30 m)

Insbesondere durch die geplante Lage der Erdhütte im Wald wird der geforderte Waldabstand vom 30 m gemäß Landeswaldgesetz unterschritten.

Hierzu wird für den Bereich der Erdhütte eine Waldumwandlungserklärung ausgeführt und in einem Abstand von 30 m zur Baugrenze eine Niederwaldbewirtschaftung festgesetzt.

Zur weiteren Sicherung werden größere Bäume zur Sicherheit herausgenommen. Somit wird die Windwurfgefahr auf ein Minimum reduziert. Der erforderliche Waldabstand von 30 m zur geplanten Bebauung ist eingehalten.

6.4.1 Niederwald

Der Gehölzbestand insbesondere an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird als „Wald“ im Sinne des Landeswaldgesetzes eingestuft. Im Bebauungsplan wird die Fläche als „Fläche für Niederwald“ nachrichtlich außerhalb des Geltungsbereichs zur Übersicht dargestellt.

Der Waldeigentümer (der Vorhabenträger selbst) hat sich verpflichtet, den entsprechenden Bereich in einem Abstand von 30 m zu den Gebäuden niederwaldartig zu bewirtschaften (wird geregelt über eine Eintragung einer Baulast). Das heißt, dass die vorhandenen Bäume eine Wuchshöhe von 9 m nicht überschreiten.

6.5 Schutz, Pflege und Entwicklung

6.5.1 Grundwasserschutz

Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens wird die Verwendung von unbehandelten Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ausgeschlossen. Dadurch können Bodeneinträge dieser Metalle bei Versickerungen ins Grundwasser verhindert und Belastungen von Boden und Grundwasser vermieden werden.

6.5.2 Beleuchtung

Die negativen Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf die Tierwelt sind in vielen Untersuchungen belegt und dargestellt worden. Vor allem die durch das Licht angelockten Insekten vermögen meist nicht, dem Bannkreis einer solchen Lichtquelle zu entkommen. Sie umflattern die Lichtquelle oder angestrahlte helle Flächen bis zur völligen Erschöpfung und versäumen dabei Nahrungsaufnahme, Fortpflanzung und Eiablage. An den Lichtquellen führen massierte Nachtjägerkonzentrationen (z. B. Zwerg-, Rauhhaut- und Breitflügelfledermaus) zusätzlich zu einem hohen Individuenverlust.

Aus Gründen des Artenschutzes ergeben sich weitere Probleme, werden doch zahlreiche besonders und streng geschützte Arten, insbesondere Nachtfalter *(Lepidoptera part.)*, angelockt und dabei erheblich beeinträchtigt und/oder getötet.

Durch eine bedachte Leuchtkörperauswahl können die genannten negativen Effekte zu einem gewissen Teil vermieden werden. Zum Schutz der Wirbellosentiere ist es notwendig, eine geeignete Lampenkonstruktion auszuwählen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Lichtkonzentration auf die infrastrukturellen Einrichtungen. Eine Beleuchtung darüber hinaus ist sowohl energetisch, ökonomisch als auch ökologisch nicht wünschenswert. Eine Abstrahlung ins Umland oder gar nach oben soll unbedingt vermieden werden.

Aus Belangen des Umweltschutzes und der Wirtschaftlichkeit wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass für die Beleuchtung im öffentlichen Raum UV-anteilarme Beleuchtungskörper zu verwenden sind, beispielsweise LED. Hintergrund ist, dass Insekten auf dieses Licht weniger empfindlich reagieren und dieses daher weniger anfliegen.
Neben der besseren Verträglichkeit stellen diese Leuchtmittel auch noch eine sehr sparsame und effiziente Nutzung von Energie dar.

7. Auswirkungen

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Das im Plangebiet bestehende Zeltdorf wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die bislang ungenehmigte Grube mit Verrieselung wird aufgegeben und das Zeltdorf stattdessen an die neu zu errichtende Kläranlage des Äckerhofs angeschlossen.

7.3 Natur | Landschaft | Umwelt

Die Natur (hier insbesondere Waldflächen und die Flächen der offenen Landschaft) bleiben in ihrer Art und Umfang weitgehend bestehen und werden nur am Rande berührt. Wesentliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Fokus des Bebauungsplans ist es, die bestehende Natur zu erhalten und rechtlich zu sichern.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

8.1 Bodenordnung

Die Grundstücke im Planbereich befinden sich im privaten Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.2 Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB ausgelöst.

8.3 Kosten und Finanzierung

Für die Erschließung der Fläche fallen keine Kosten zur Herstellung von Verkehrsanlagen an. Es sind keine weiteren Verkehrsanlagen geplant.

Teil C Umweltbericht

9. Einleitung

9.1 Rechtsvorschriften

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 und Abs. 7 sowie § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet nach § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

9.2 Planinhalt und wichtigste Ziele der Bebauungsplanung

Der vorliegende Bebauungsplan „Tipidorf Äckerhof“ sieht die Ausweisung eines Sondergebietes mit dem Zweck „Waldpädagogik/ Erd- und Holzhütten/ Tipi-Zelte“ vor.

Das etwa 1,0 ha große Plangebiet liegt ca. 1,8 km südöstlich des Ortsteils Sankt Roman und ca. 15,0 km nordöstlich der Stadt Wolfach.

Durch die Ausweisung des Sondergebietes soll das bestehende Naturcamp planungsrechtlich gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Ein dauerhaftes Wohnen im Plangebiet ist nicht zulässig.

Die Fläche zur Errichtung baulicher Anlagen wird auf 500 m² begrenzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen liegt bei max. 9 m für den Bereich der Tipis und bei 6 m für den Bereich der Erdhütten.

Abbildung 6 - Abgrenzung des Plangebietes

9.3 Ziele des Umweltschutzes aus Gesetzen u. übergeordneten Planungen

9.3.1 Naturschutzgesetz / Wassergesetz BW

Das Plangebiet liegt im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Schutzgebietsnummer 7). Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope nach NatSchG und LWaldG sowie Naturschutzgebiete sind nicht betroffen. Naturdenkmale sind keine verzeichnet.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Schutzgebiete „Quellbereiche N Ruxenkopf“ (Schutzgebiets Nr. 276153173129).

Der Planungsraum liegt außerhalb eines Vogelschutz- und FFH-Gebietes. Es sind auch keine FFH-Mähwiesen außerhalb von FFH-Gebieten vermerkt.

Festgesetzte oder vorläufig angeordnete Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Abbildung 7: Karte Schutzgebiete (Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg, Daten- und Kartendienst der LUBW (UDO), Februar 2017

9.3.2 Übergeordnete Vorgaben

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Wolfach ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Waldpädagogik/ Erd- und Holzhütten/ Tipi-Zelte“.

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren geändert.

10. Beschreibung des Bestandes

10.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut „Mensch“)

Das Tipidorf liegt im Ortsteil St. Roman der Stadt Wolfach und gehört zu der nahegelegenen Ferienhofanlage „Äckerhof“.

Das Tipidorf ist ein bestehendes Naturcamp mit temporär aufgestellten Tipizelten und dessen Versorgungs- bzw. Sanitäreinrichtungen. Das Camp ist ein fester Bestandteil des Freizeitangebots des Äckerhofs und dient insbesondere der Waldpädagogik.

Das Plangebiet ist über die öffentliche Straße „St. Roman“ und einen anschließenden forstwirtschaftlichen Weg (privater Zufahrtsweg) erreichbar. Durchgangsverkehr ist nicht gegeben.

Der Planbereich weist mit seinem pädagogischen Hintergrund eine hohe Erlebniswirksamkeit und Bedeutung für das Landschaftserleben auf.

Der Planbereich und sein Umfeld haben auch eine sehr hohe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. Verschiedene Wanderwege und ausgewiesene Mountainbike-Touren führen durch die angrenzende Landschaft.

10.2 Beschreibung der Umwelt

10.2.1 Landschaftsbild | Ortsbild

Der Äckerhof befindet sich auf einem Hochplateau im Bereich des mittleren Schwarzwaldes.

Das Landschaftsbild wird hier durch Wiesen und von ausgedehnten Waldflächen bestimmt.
Im Plangebiet selbst sind vorwiegend Wiesen zu verzeichnen. Das Plangebiet ist weitgehend unbebaut. Hier sind nur kleinere, im Wald gelegene Hütten (Versorgungs- und Sanitäreinrichtungen) vorhanden. Von Mai bis November werden im Bereich der Wiesen zusätzlich vier feste Tipizelte aufgestellt.

Das Tipidorf liegt in Hanglage mit Blick in Richtung Süden. Der Wiesenbereich ist jedoch durch die unmittelbar angrenzenden Waldflächen nur schlecht einsehbar.

Der Wald wird hauptsächlich aus Nadelgehölzen mit vereinzelten Laubgehölzen gebildet.

Der Äckerhof mit dem dazugehörigen Tipidorf ist Teil der typischen Schwarzwaldlandschaft mit Einzelgehöften, Wiesen- und Waldflächen.

10.2.2 Boden | Wasserhaushalt

<u>Boden</u>

Naturräumlich ist das Plangebiet dem mittleren Schwarzwald zuzuordnen.
Hier befinden sich Braunerden aus Granit.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Hütten und den temporär aufgestellten Tipizelten unversiegelt. In den unversiegelten Bereichen weist der Boden noch seinen ursprünglichen Zustand auf.
Die Bewertung des Bodens erfolgt über die Bodenschätzkarte des LGRB Freiburg.

Hierin werden nachfolgende Bodenfunktionen bewertet:

- Standort für natürliche Vegetation.

- Standort für Kulturpflanzen.
- Standort für Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.
- Standort für Filter und Puffer.

Gemäß der Bodenschätzkarte kann hiernach der Leistungsfähigkeit des Bodens als Standort für die natürliche Vegetation eine hohe Bewertung zugewiesen werden.

Die Bedeutung des Plangebietes als Standort für Kulturpflanzen wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird.
Der Ertragsfähigkeit im Plangebiet kommt eine geringe Bewertung zu.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch das Aufnahmevermögen von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung bestimmt.
Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet kann als gering bezeichnet werden.

Das Filter- und Puffervermögen gibt die Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Entfernung, Rückhaltung und gegebenenfalls dem Abbau von Schadstoffen aus dem Stoffkreislauf wieder.
Das Filter- und Puffervermögen wird entsprechend der Bodenschätzkarte mit gering angegeben.

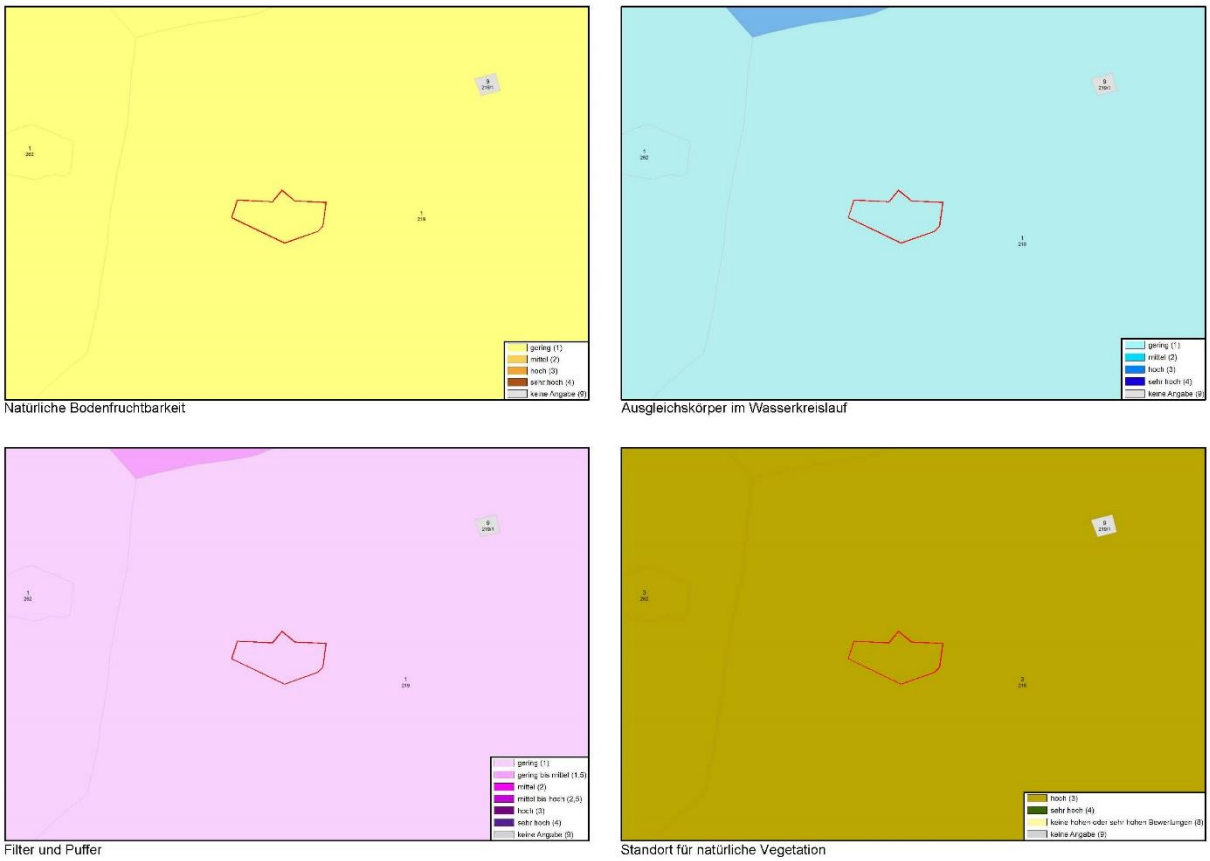


Abbildung 8: Bodenschätzkarte, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg

Im Plangebebiet sind keine Altlastenverdachtsfälle bekannt.

Wasserhaushalt

- Oberflächenwasser

Im Plangebiet selbst ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

- Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Hanggelände. Mit Grundwasser ist im Plangebiet deshalb nicht zu rechnen. Durch auftretendes Hangdruckwasser kommt es jedoch im südlichen Plangebiet zu feuchten Wiesenbereichen.

10.2.3 Klima

Das Plangebiet liegt im Bereich des mittleren Schwarzwaldes.

Hier liegen die Jahresdurchschnittstemperaturen bei ca. 9,9°C. Die jährlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 1.300 mm.

Das Plangebiet ist unbebaut und stellt eine Offenlandfläche mit angrenzenden Waldflächen dar. Eine Siedlungsrelevanz ist aufgrund der Lage nicht gegeben.

10.2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

Als potentiell natürliche Vegetation wäre im Gebiet ein Hainsimsen- und Waldschwingel-Buchenwald zu erwarten.

Die aktuelle Nutzung ist jedoch landwirtschaftlich geprägt.

Im Gebiet herrschen Wirtschaftswiesen mittlerer Standorte vor. Im südlichen Bereich ist ein kleiner Nasswiesenbereich zu verzeichnen. Die Wirtschaftswiese (Fettwiese) hagert zum höher gelegenen nördlichen Waldrand etwas aus. Hier treten neben dem dominierenden Grasbestand auch Wiesenarten wie Schafgarbe, Hornklee, Rotklee und Flockenblume hinzu.
Die Grünlandflächen nehmen mit ca. 8700 m² mehr als 85 % der Gebietsfläche ein.

Abbildung 9 - Foto: Blick in Richtung Westen auf die Wirtschaftswiesen

Im nördlichen Randbereich bzw. außerhalb des Plangebietes im Westen und Süden schließen ausgedehnte Waldflächen an.

Im Norden und Westen ist ein Nadelholzbestand mit geringem Laubholzanteil vorhanden. Es handelt sich um einen naturfernen Mischbestand aus dominierender Fichte und Douglasie mit Weißtanne, Rotbuche und Eiche. Am Nordrand westlich und östlich der aktuellen Hüttenbebauung des Tipidorfs ist dem Wald ein schmaler Besenginstersaum vorgelagert.

An der Südseite der Grünlandfläche grenzt das Plangebiet an einen feuchten, durch Fichte und Blaufichte dominierten Nadelwald mit etwas Esche an.

Nach Osten wird die Grünlandfläche durch eine Baumreihe aus Birke entlang des Landwirtschafts-/ Forstweges begrenzt.

Als bauliche Anlagen sind nur die Hütten mit den Versorgungs- und Sanitäreinrichtungen des Naturcamps und die temporär vorhandenen Tipizelte zu nennen.

Abbildung 10 - Foto: bestehende Hütten mit Versorgungs- und Sanitäreinrichtungen

Abbildung 11 - Foto: Tipizelte

Die Wertigkeit der Biotoptypen liegt zwischen keiner / sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung und hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.
Die Zuordnung ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen, wobei ein Großteil der Fläche eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung aufweist.

Abbildung 12 - Karte Bestand Biotoptypen

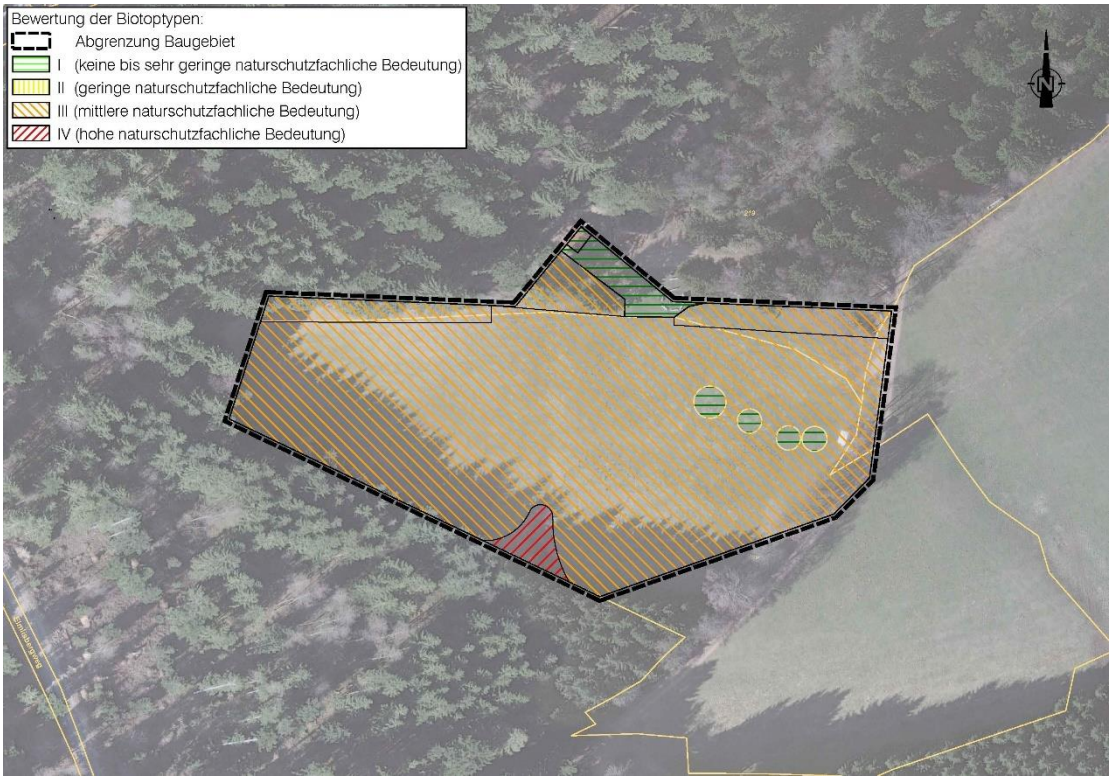


Abbildung 13 - Karte Bewertung Biotoptypen

Die vorhandene Fauna wurde im Zuge einer artenschutzrechtlichen Betrachtung durch das Büro Klink, Freiburg erhoben.
Die Ergebnisse sind der artenschutzrechtlichen Betrachtung zu entnehmen. Sie werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Fledermäuse, Säugetiere

Im Rahmen der Begehung konnten, bedingt durch den Zeitpunkt der Begehungen, keine Fledermäuse beobachtet werden.
Dennoch ist vor allem aufgrund der am Nord- und Westrand des Gebiets erfassten Waldvegetation für verschiedene Fledermausarten ein Vorkommen potentiell zu erwarten. Hierbei handelt es sich unter anderem um die Bechsteinfledermaus, das große Mausohr, die Fransenfledermaus, um die Zwergfledermaus und den großen Abendsegler.
Ein Vorkommen der Haselmaus ist auf Grund der aktuellen Lebensraumbedingungen am Waldrand nicht zu erwarten.

Avifauna

An Vogelarten sind vor allem nicht gefährdete Bewohner der Hausgärten und des Waldrands zu verzeichnen. Sie nutzen den vorhandenen Gehölzbestand als Brutgebiet. In Tabelle 3 sind die am 19.09.2017 erfassten Arten aufgeführt.

Nummer	**Artname deutsch**	***Artname latein***	Rote Liste BW	Artenschutz/ ZAK-Status
1	Amsel	*Turdus merula*	-	b
2	Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*	-	b
3	Buchfink	*Fringilla coelebs*	-	b
4	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	-	b
5	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	-	b
6	Ringeltaube	*Columba palumbus*	-	b
7	Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	-	b

Artenliste Avifauna vom 19.09.2017

Im Plangebiet ist das Vorkommen von 11 streng geschützten Vogelarten potentiell möglich.

Reptilien

Das Vorkommen von Zauneidechsen ist aufgrund der Lebensraumstrukturen unwahrscheinlich und wird höchstens für den nördlichen Randbereich des Planungsgebietes angenommen. Eine konkrete Beobachtung erfolgte jedoch nicht.

Tagfalter, Libellen und Käfer

Durch die wenig differenzierte Ausbildung von Wirtschaftsgrünland war ein Vorkommen streng und besonders geschützter Tagfalter (Wiesenknopf-Ameisenbläulinge, Großer Feuerfalter) nicht zu vermuten. Während der Begehung konnte kein Vorkommen der genannten Arten festgestellt werden. Der große Wiesenknopf als maßgebende Wirtspflanze für die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge konnte in der Wiese nicht festgestellt werden.

Für die streng und besonders geschützten Heuschreckenarten, Wildbienen und Käfer mit potentiellem Vorkommen konnte ebenfalls kein Nachweis geliefert werden.

10.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter von besonderer Bedeutung zu erwarten.

Bezüglich möglicher Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis aufgenommen.

An Sachgüter ist im Plangebiet eine Stromleitung zu verzeichnen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eigene Quellen des Äckerhofs. Das Schmutzwasser soll zukünftig an die neue Kläranlage des Äckerhofs angeschlossen werden.

Das Plangebiet ist insgesamt für Kultur- und Sachgüter von untergeordneter Bedeutung.

11. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Auf der Grundlage verschiedener Daten und Erhebungen werden im Rahmen des Umweltberichtes die Auswirkungen auf die Schutzgüter bewertet.

11.1 Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“

Das Plangebiet wird bereits heute als Naturcamp mit temporär aufgestellten Tipizelten genutzt. Generell entstehen durch die Planung keine Veränderungen an diesem Nutzungskonzept.

Durch den Bebauungsplan werden die Tipi-Zelte planungsrechtlich gesichert. Ferner ist die Errichtung der Erdhütte mit den Versorgungs- und Sanitäreinrichtungen vorgesehen.

Die Voraussetzung, Jugendgruppen das Erlebnis „Wald“ i.S. einer Waldpädagogik in den Frühjahrs- und Sommermonaten anbieten zu können, kann hierdurch fortbestehen und weiter verbessert werden. Ein dauerhaftes Wohnen ist nicht vorgesehen.

Das Tipidorf ist bereits jetzt ein Ort zum „Abschalten“, den Alltag hinter sich zulassen und sich mit der Natur auseinandersetzen zu können. Dieser Charakter soll weiterhin erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

Der Eingriff in die Landwirtschaft kann als gering bzw. vernachlässigbar bezeichnet werden.

Eine Veränderung der Erschließung ist nicht vorgesehen. Der vorhandene Zufahrtsweg dient weiterhin als Erschließungsweg für das Plangebiet. Seine Funktion als Erholungsweg bleibt ebenfalls erhalten.

Eventuell auftretende Geruchsemissionen durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung sind von den Besuchern / Feriengästen hinzunehmen. Das Gesamtgelände befindet sich im Eigentum des Betriebsinhabers. Weitere Auswirkungen durch die Landwirtschaft sind nicht zu erwarten.

Übernachtungsmöglichkeiten bestehen in den Tipizelten und der geplanten neuen Hütte (Erdhütte).
Hierfür ist ein Teilbereich des nördlich angrenzenden Waldes in einen Niederwald zu entwickeln. Durch diese Maßnahme kann der Waldabstand von 30 m und somit die Sicherheit für die nächtlichen Aufenthaltsbereiche eingehalten werden.

Das Multifunktionsgebäude dient lediglich dem zeitlich begrenzten Aufenthalt am Tag. Eine ausreichende Sicherheit wird hier durch eine Nutzungsbeschränkung erreicht. Bei gefährdenden Witterungsverhältnissen (Sturm-, Schnee- und Eisbruchgefahr) ist eine Nutzung dieser Gebäudeteile zu unterlassen. Ausreichende Schutzräume stehen im nahegelegenen Äckerhof zur Verfügung.

Anlagebedingt wird durch die Ausweisung des Bebauungsplanes und der zukünftigen ganzjährigen Nutzung des Plangebietes die touristische Attraktivität gesteigert. Die Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich der Funktion "Erholung und Freizeit" wird durch die Maßnahme verbessert.

Insgesamt betrachtet wird das Schutzgut „Mensch“, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

11.2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Plangebiet liegt südwestlich des Äckerhofs in einem nahezu unbebauten Landschaftsbereich.

Mit der geplanten Maßnahme wird die Voraussetzung für den Bau einer neuen Hütte mit Übernachtungsmöglichkeiten und den Bau des Multifunktionshauses geschaffen.
Beide Gebäude sind in Form von Erdhütten vorgesehen

Erdhütten bestehen meist aus Ton oder Lehm und werden mit Erde bedeckt. Hierdurch kann eine Eingrünung und somit eine Einbindung in die Landschaft erfolgen. Das Landschaftsbild wird somit nicht wesentlich verändert.

Die temporär bereits bestehenden Tipizelte sind seit mehreren Jahren im Einsatz. Sowohl ihr Standort als auch ihre Ausprägung wird nicht verändert. Das bisherige Landschaftsbild bleibt hier durch und mit ihnen erhalten.

Zur weiteren Eingriffsminderung trägt auch der Standort des neuen Multifunktionshauses bei. Es ist vorgesehen, dieses Gebäude im Bereich der bestehenden Hütten am nördlichen Rand des Geltungsbereiches zu errichten.

Die restliche Fläche wird weiterhin als Grünfläche genutzt und dient zur weiteren Einbindung der Planung in die Gesamtfläche.

Insgesamt kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

11.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ werden in erster Linie durch Versiegelungen hervorgerufen.

Vollversiegelungen werden durch die geplanten Bebauungen jedoch nicht erfolgen. Das Multifunktionsgebäude sowie die neue Übernachtungsunterkunft sind als Erdhütten vorgesehen.
Die Bebauung hat somit i. W. nur Auswirkungen auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie das Filter- und Puffervermögen des Bodens. Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf bleibt annähernd erhalten. Ferner sind im Bereich des geplanten Multifunktionsgebäudes bereits Versiegelungen durch die vorhandenen Einrichtungen gegeben.
Die temporär genutzten Tipizelte mit den einhergehenden Veränderungen des Bodens bleiben in ihrer derzeitigen Ausprägung bestehen.

Um den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ gering zu halten – d.h. keine übermäßige Neuversiegelung – wird die Fläche zur Errichtung von baulichen Anlagen auf insgesamt 500 m² begrenzt.

Die verbleibenden Flächen bleiben als offene Fläche erhalten. Hier erfolgt keine Veränderung der Bodenfunktionen.

Insgesamt betrachtet, führt die Maßnahme nur sehr begrenzt zum Verlust von Bodenfunktionen. Der Eingriff beschränkt sich auf den Bereich der Erdhütten. Dieser mit der Umsetzung der Planung einhergehende Eingriff in das Schutzgut „Boden“ muss ausgeglichen werden.

11.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“

11.4.1 Grundwasser

Baubedingte Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßer Durchführung nicht zu erwarten. Bei den Bauarbeiten ist dennoch auf eine entsprechende Sorgfaltspflicht beim Umgang mit Schadstoffen zu achten.

Anlagebedingt führt die Maßnahme nur begrenzt zu einem Verlust an Flächen, die für die Infiltration von Regenwasser zur Verfügung stehen.

Die geplante Bebauung (Multifunktionsgebäude und Übernachtungsunterkunft) sind als Erdhütten vorgesehen d.h. das Niederschlagswasser kann bei diesen Gebäuden über das angeschüttete Erdmaterial aufgenommen und dem angrenzenden, ursprünglichen Boden zugeführt werden. Das sonstig anfallende Niederschlagswasser zum Beispiel von den Tipizelten wird wie bisher über die Wiesenflächen abgeleitet und dort breitflächig versickert.

Das Hangdruckwasser wird wie bisher über Drainagen dem weiter im Süden vorhandenen Bach zugeführt.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Insgesamt werden durch die geplante Bebauung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ erwartet.

11.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“

Die geplante Bebauung führt zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Pflanzen“ und „Tiere“.

Auswirkungen ergeben sich vor allem durch den Verlust von Flächen und die Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Lärm- und Schadstoffemissionen.

Während der Bauphase ist im Plangebiet vor allem mit Beeinträchtigungen durch Immissionen (Lärm / Staub) zu rechnen.

Der schwerwiegendste Eingriff in das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ erfolgt jedoch anlagebedingt durch die Neuversiegelung von unbebauten Flächen. Durch Überbauungen gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren.

Auf Grund der geplanten Bauart in Form von Erdhütten wird der Eingriff jedoch deutlich gemindert. Als Dachabdeckung kann Aushubmaterial verwendet werden. Hierdurch ist eine Begrünung möglich. Es entsteht wieder Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Außerdem ist der Bau des Multifunktionsgebäudes im Bereich der bestehenden Hütten mit den entsprechenden Versorgungs- und Sanitäreinrichtungen vorgesehen.

Neben der vorhandenen Bebauung weisen die geplanten Baugrundstücke landwirtschaftliche/ forstwirtschaftliche Nutzung auf.

Es handelt sich hier um Flächen von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Ferner ist zur Umsetzung der Maßnahme der vorhandene Hochwald in einen Niederwald umzuwandeln (siehe hierzu auch Punkt 11.1). Diese Maßnahme erlaubt eine ökologische Aufwertung des vorhandenen naturfernen Waldbestandes.
Zur Aufarbeitung des Eingriffes im Hinblick auf den Artenschutz wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchgeführt (Büro Klink, Freiburg). Diese artenschutzrechtliche Betrachtung kommt zu folgendem Ergebnis:

Fledermäuse, Säugetiere

Generell ist darauf zu achten, dass die Rodungsarbeiten bei Gehölzen in der vegetationsfreien Zeit erfolgen (Oktober bis Februar), um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Avifauna

Bei den in der artenschutzrechtlichen Betrachtung genannten Arten handelt es sich aber nur um sporadische Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet. Unter Berücksichtigung von Waldumbaumaßnahmen am Nordrand und der Ausweichmöglichkeiten auf Lebensraumstrukturen im angrenzenden Gebiet wurde für alle streng geschützten und die seltenen besonders geschützten Vogelarten eine sehr geringe Beeinträchtigung festgestellt.

Fazit

Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen am Nordrand (Waldrandentwicklung mit Niederwald) und unter Berücksichtigung der geringen Überbauung werden für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten und der europäischen Vogelarten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bis 4 ausgelöst.
Generell ist darauf zu achten, dass die Rodungsarbeiten bei Gehölzen in der vegetationsfreien Zeit erfolgen (Oktober bis Februar), um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden

11.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Während der Bauphase kann es zu temporären Staub- und Schadstoffimmissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge und damit zu einer Verschlechterung der Luftqualität kommen.

Anlagenbedingt führt die geplante Maßnahme zu keiner Veränderung des Kleinklimas.

Es sind keine vollversiegelten Flächen geplant. Das Gebiet als Kaltluftentstehungsgebiet bleibt bestehen.

Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft können als sehr gering bezeichnet werden.

11.7 Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Bezüglich Kultur- und Sachgüter entstehen keine Beeinträchtigungen.

Nach heutigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Kulturgüter vorhanden.

Vorhandene Leitungen werden durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Planungsvorhabens nicht beeinträchtigt oder werden verlegt.

Insgesamt werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur-“ und sonstige „Sachgüter“ erwartet.

11.8 Wechselwirkungen

Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes „Boden“ durch baubedingte Veränderungen zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht.

Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht jedoch nicht die Ausweisung von neuen vollversiegelten Flächen vor. Außerdem nehmen die Änderungsbereiche nur einen geringen Flächenanteil ein. Eine über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigung der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht zu erwarten.

12. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 15 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu unterlassen.

Nach § 15 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen.

Es gilt die Vorrangigkeit des Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsprinzip gegenüber der Ersatzmaßnahme.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind gegliedert in Maßnahmen, die während der Bauphase bzw. bei der Anlage und beim Betrieb durchzuführen sind.

12.1 Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen im Zuge der Bauphase

Zur Vermeidung bzw. zur Minimierung der Eingriffe im Zuge der Bauphase sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

- Keine baustellenbedingte Beanspruchung von Flächen über das Baugebiet (Baugrenze) hinaus.

- Der Mutterboden ist entsprechend DIN 18 915 abzuschieben, zwischenzulagern und wieder zu verwenden. Hierdurch soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden.
- Die baubedingten Bodenbelastungen sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen.

- Das Entfernen von Bäumen und Sträuchern ist nur außerhalb der Brutzeit (Oktober bis einschl. Februar) erlaubt.

12.2 Maßnahmen zur Minimierung der zu erwartenden erheblichen anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen

- Verwendung von UV- anteilarmen Beleuchtungskörper

  Durch die Verwendung von UV- anteilarmen Beleuchtungskörper (z.B. LED-Leuchten) wird der Eingriff in die vorhandene Fauna reduziert. Dies ist vor allem aufgrund der angrenzenden freien Landschaft / des angrenzenden Waldes von Bedeutung. Ferner führt die Verwendung von LED-Leuchten zu einer Reduzierung des Stromverbrauches.

- Versickerung von Oberflächenwasser

  Das anfallende Oberflächenwasser wird wie bereits heute breitflächig auf den Wiesen zur Versickerung gebracht. Ferner kann durch die vorgesehene Bauweise (Erdhütten) das Regenwasser auf den bewachsenen Dächern gespeichert und langsam abgeben werden. Durch diese Maßnahmen kann der Eingriff ins Grundwasser reduziert werden.

- Reduzierung der Flächenversiegelung

  Auf Grund der vorgesehenen Bauweise (Erdhütten) erfolgt eine Reduzierung der Flächenversiegelung. Stellplätze und Garagen sind im Plangebiet ausgeschlossen. Durch diese Maßnahmen kann die Grundwasserneubildung zum Teil erhalten werden.

13. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

(Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LUBW)

13.1 Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Stufe	**Tiere /Pflanzen**							
	vorher [ha]				**nachher [ha]**			
	Biotoptyp	Biotop-wert	Fläche in ha	Punkte (P x ha)	Biotoptyp	Biotop-wert	Fläche in ha	Punkte (P x ha)
A								
B	Nasswiese	24	0,017	0,408	Nasswiese	24	0,017	0,408
C	Naturferner Misch-bestand Fettwiese mittlerer Standorte Artenreicher Saum mit Besen-ginster	14 13 15	0,026 0,845 0,070	0,364 10,985 1,050	Fettwiese mittlerer Standorte Artenreicher Saum mit Besenginster	13 15	0,838 0,070	10,894 1,050
D					bebaute Fläche (Erdhütte)	8	0,033	0,264
E	Unbefestigte Flächen (Platz) bebaute Flächen	3 1	0,025 0,017 1,000	0,075 0,017 12,899	Unbefestigte Flächen (Platz) bebaute Fläche: vollversiegelt	3 1	0,025 0,017 1,000	0,075 0,017 12,708
	Kompensationsdefizit				**1.910 Punkte**			

Hinweis zur Tabelle:

Definition:	**Wertstufe:**	**Biotopwert:**
keine bis sehr geringe naturschutzf. Bedeutung	E	1 – 4
geringe naturschutzf. Bedeutung	D	5 – 8
Mittlere naturschutzf. Bedeutung	C	9 – 16
hohe naturschutzf. Bedeutung	B	17 – 32
sehr hohe naturschutzf. Bedeutung	A	33 – 64

13.2 Eingriff in das Schutzgut „Boden“

(Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung -
Grundlage für die Bewertung sind die Angaben aus der Bodenschätzkarte)

Aktuelle Nutzung	**Fläche in ha**	**Bewertungsklassen vor dem Eingriff**			**Zukünftige Nutzung**	**Fläche in ha**	**Bewertungsklassen nach dem Eingriff**		
		NB	**AW**	**FP**			**NB**	**AW**	**FP**
Grünflächen, Wald	0,958	1	1	1	Grünflächen, Niederwald	0,925	1	1	1
unbefestigte Flächen	0,025	0	1	0	unbefestigte Flächen	0,025	0	1	0
befestigte Flächen	0,017	0	0,5	0	befestigte Fläche Erdhütte	0,033	0,5	1	0
					befestigte Flächen	0,017	0	0,5	0

Ermittlung der Wertstufen der Böden und Herleitung der Ökopunkte

vor dem Eingriff	**Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen**	**Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)**	Ökopunkte
	1 – 1 – 1	1	4,00
	0 - 1 - 0	0,33	1,32
	0 – 0,5 – 0	0,17	0,68

0,958 m² x 4,00 = 3,832
0,025 m² x 1,32 = 0,033
0,017 m² x 0,68 = 0,012

} 3,877 entspricht 38.770 Punkten

nach dem Eingriff	**Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen**	**Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)**	Ökopunkte
	1 - 1 - 1	1	4,00
	0 - 1 - 0	0,33	1,32
	0,5 - 1 - 0	0,50	2,00
	0 – 0,5 - 0	0,17	0,68

0.925 m²	x	4,00	=	3,700	3,811 entspricht 38.110 Punkten
0,025 m²	x	1,32	=	0,033	
0,033 m²	x	2,00	=	0,066	
0,017 m²	x	0,68	=	0,012	

Kompensationsdefizit: 660 Punkte

Erläuterung
NB = natürliche Bodenfruchtbarkeit
AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FP = Filter und Puffer für Schadstoffe

13.3 Zusammenfassung der Bilanzierung innerhalb des Gebietes

Gesamtdefizit:

Schutzgut „Tiere“ und „Pflanzen“	1.910 Punkte
Schutzgut „Boden“	660 Punkte
	2.570 Punkte

Die Bilanzierung zeigt auf, dass beim Schutzgut „Tiere“ und „Pflanzen“ und in geringem Umfang auch beim Schutzgut „Boden“ ein Kompensationsdefizit zu verzeichnen ist.
Dieses Kompensationsdefizit kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Deshalb ist der Ausgleich des Kompensationsdefizites außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

13.4 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets / Waldumwandlung

Gemäß § 4 Abs. 3 LBO ist mit Gebäuden von Wäldern bzw. mit Wäldern von Gebäuden ein Abstand von 30 m einzuhalten. Im vorliegenden Bebauungsplan ist dieser Waldabstand nicht eingehalten.
Insbesondere durch die geplante Lage der Erdhütte im Wald wird der geforderte Waldabstand vom 30 m gemäß Landeswaldgesetz unterschritten.

Aus diesem Grund wird in einem Abstand von 30 m zur Baugrenze eine Niederwaldbewirtschaftung festgesetzt.

Hierdurch wird die Windwurfgefahr auf ein Minimum reduziert. Der erforderliche Waldabstand von 30 m zur geplanten Bebauung wird eingehalten.

Im Zuge der geplanten Niederwaldbewirtschaftung ist vorgesehen, den naturfernen Mischwaldbestand in einen naturnahen, standortgerechten Niederwald mit entsprechender Waldrandausbildung umzuwandeln.

Durch die geplante Waldumbaumaßnahme können ökologisch wertvolle Habitatstrukturen hergestellt werden.
Diese Maßnahme kann zum Ausgleich des bestehenden Kompensationsdefizites herangezogen werden.

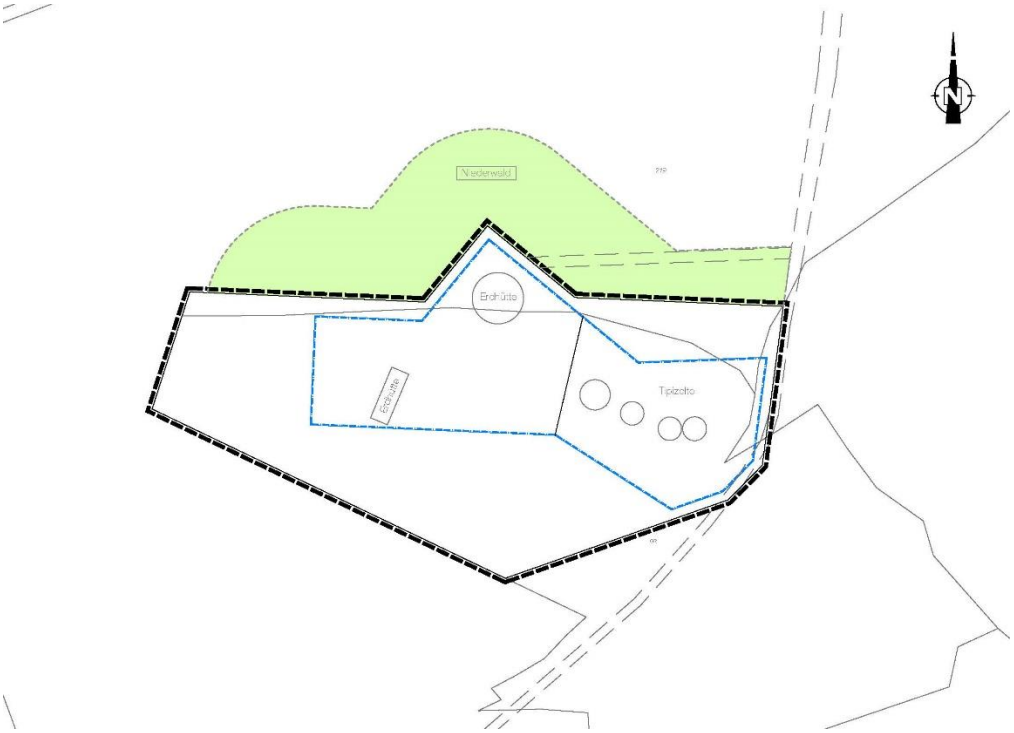


Abbildung 14 - Lageplan Waldumwandlung in Niederwald

Bestand: naturferner Mischbestand
vorwiegend Nadelbaumbestand (Fichte und Douglasie)
Wertigkeit 14 Punkte

Planung: standortgerechter Niederwald mit Waldrand
Wertigkeit: 33 Punkte

Differenz: 19 Punkte

Fläche 3.950 m² x 19 Punkte = 75.050 Punkte

Der Eingriff kann mit Durchführung der externen Maßnahme als ausgeglichen bezeichnet werden.
Es verbleiben Ökopunkte in Höhe von ca. 72.480 Punkten.

14. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sollen helfen, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung frühzeitig zu erkennen, um gegensteuern zu können.

Die Stadt Wolfach hat als zuständige Behörde die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes durchzuführen.

Sofern Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden.

Die externe Maßnahme im Bereich der Waldfläche (Niederwaldbewirtschaftung) ist nach 3 und nach 10 Jahren auf ihre Umsetzung hin zu kontrollieren.

15. Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Wolfach plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um das vorhandene Naturcamp im Bereich des Äckerhofes planungsrechtlich zu sichern. Das Plangebiet ist etwa 1,00 ha groß.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes soll auch weiterhin vor allem Jugendgruppen das Erlebnis Wald i. S. einer Waldpädagogik angeboten werden können.

Wald soll erlebbar und begreifbar werden. Dies kann spielerisch erreicht werden. Einzelne und in Gruppen durchgeführte Waldaktivitäten, kreative und meditative Erlebnismöglichkeiten regen zum selbsttätigen Handeln im Wald an. Gefühle sind nicht nur zugelassen, sondern sollen geweckt werden.
Durch die Ausweisung einer neuen Erdhütte mit Übernachtungsmöglichkeit und den Bau eines Multifunktionsgebäudes – ebenfalls als Erdhütte - können die Grundvoraussetzungen hierfür verbessert werden.

Im Rahmen der hier vorliegenden Untersuchung sollen die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die verschiedenen Schutzgüter bewertet werden.
Berücksichtigung finden folgende Schutzgüter:

- Schutzgut „Mensch“
- Schutzgut „Landschaftsbild“ / „Erholung“
- Schutzgut „Boden“ / „Wasser“
- Schutzgut „Arten“ / „Lebensgemeinschaften“
- Schutzgut „Klima“ / „Luft“
- Schutzgut „Kultur“ / „Sachgüter“

Die Untersuchung zeigt auf, dass das Plangebiet heute weitgehend landwirtschaftlich genutzt wird bzw. zum Teil bereits als Naturcamp dient.

Die Umweltauswirkungen können als gering bezeichnet werden.

Die Natur (hier insbesondere die Waldflächen und die Flächen der offenen Landschaft) bleiben in ihrer Art und Umfang weitgehend bestehen und werden nur am Rande berührt. Wesentliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die verbleibenden Auswirkungen können durch eine externe Ausgleichsmaßnahme (Waldumbaumaßnahme) kompensiert werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei Durchführung aller Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der externen Maßnahme keine Beeinträchtigungen verbleiben und der Eingriff als ausgeglichen bezeichnet werden kann.

Teil D Zusammenfassende Erklärung

(wird nach dem Satzungsbeschluss ergänzt)

16. Einleitung

Die Planungsziele des Bebauungsplanes ist es, dass bereits bestehende Tipidorf, welches auf einer Waldwiese des Privatgeländes am „Äckerhof“ in Wolfach im Ortsteil St. Roman inmitten einer naturbelassenen Umgebung im Schwarzwald besteht, rechtlich zu sichern und die Neugestaltung der Sanitär und Essbereiche durch eine Erdhütte zu ermöglichen.

Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan aufgestellt und die Art der baulichen Nutzung als „Sondergebiet“ festgesetzt. Außerdem wurden explizit die Arten von Nutzungen festgesetzt die zulässig, um das Tipidorf zu betreiben.

17. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet wird durch die landwirtschaftliche Nutzung (vorwiegend Wiesen und Weideflächen) geprägt. Bebauungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es handelt sich um einen offenen Landschaftsbereich, der durch umgebenden Waldbestand eingerahmt wird.

Eine Vorbelastung ist durch die infrastrukturellen Einrichtungen im Plangebiet sowie im direkten Umfeld des Plangebietes gegeben.

Nach Durchführung aller Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der externen Maßnahme, kann der Eingriff als ausgeglichen bezeichnet werden. Einen negativen Einfluss auf die Umwelt, hat das Planvorhaben nicht. Schon allein durch die Maßgabe, dass das Gelände der Waldpädagogik dienen soll, wird von Eingriffen in die Natur und Umwelt abgesehen.

18. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 01.03.2017 sowie die textlichen Erläuterungen konnten in der Zeit vom 08.05.2017 bis einschließlich 12.06.2017 im Rathaus eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 27.02.2018 wurde vom 19.03.2018 bis zum 23.04.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlage wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 08.03.2018 bekannt gemacht.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage keine Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren eingegangen.

19. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden in der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 02.05.2017 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Nicht entsprochen wurde die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Abt. Baurecht und Denkmalschutz, dass die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ für bauplanungsrechtlich nicht ausreichend bestimmt sei. Die Ausweisung wurde als „Waldpädagogik“ definiert. Dieser Begriff wird durch das Landeswaldgesetz unterstützt und ist somit ausreichend bestimmt.

Entsprochen wurde der Anregung des Landratsamts Ortenaukreis, Baurechtsamt, dass bei der Höhe zwischen Tipis und anderen Gebäuden unterschieden und unterschiedliche Höhen festgesetzt werden sollten. Eine maximale Höhe von 10 m für Tipis erscheint als recht hoch.
Die Höhe bemisst sich bis zum höchsten Punkt des Tipizeltes. Da bautechnisch die sich in einem Punkt zusammentreffenden Holzstämme sich danach wieder aufsplitten, wird der Endpunkt als höchster Punkt gewählt. Die Höhe wird auf 9,0 m reduziert (östlicher Bereich) bzw. auf 6,0 m für die Erdhütten (westlicher Bereich).

Weiter wurde der Anregung entsprochen, die Grundflächenzahl von 1.000 m² zu reduzieren und der geplanten Bebauung anzupassen. Es wurde ein Grundflächenzahl von 500 m² festgesetzt.

Hingewiesen wurde auf die Thematik des Abstand Bebauung zu Wald. Dafür bedarf es einer Waldumwandlungsgenehmigung. Diese Genehmigung wurde im weiteren Verfahren beantragt.

Entsprochen wurde der Anregung des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, dass eine ausreichende Versorgung mit Wasser für die Bewohner und Nutzer des Plangebietes gewährleistet sei. Das Plangebiet wird über eigene Quellen mit Wasser versorgt. Die Quellschüttung für das Anwesen „Äckerhof“ beträgt 6.500 Liter/Tag.

<u>Offenlage</u>

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2018 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 27.02.2018 aufgefordert.

Entsprochen wurde die Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg, Referat 21, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz, über die Konkretisierung der Nutzungsart des Sondergebiets „Naturpädagogik“. Die Art der baulichen Nutzung wurden geändert. Feierlichkeiten werden herausgenommen.

Nicht entsprochen wurde der Anregung des Landratsamts Ortenaukreis, Baurechtsamt, die Nutzungsschablonen zu konkretisieren und das Sondergebiet in zwei Teilbereiche (Erdhütte, Tipis) aufzuteilen.

Entsprochen wurde der Anregung, die maximal zulässige Größe der Grundfläche weiterhin mit 500 m² festzusetzen.
Die Nutzungsschablone wurde entsprechend berichtigt.

Entsprochen wurde der Anregung des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft, zur Thematik Waldabstand. Der Antragsteller wird sich dauerhaft verpflichten, innerhalb des vorgeschriebenen Mindestwaldabstands von 30 m, seinen Wald so zu bewirtschaften, dass kein Baum eine Höhe von mehr als 10 m erreicht (i. S. einer Niederwaldbewirtschaftung). Dadurch ist der Antrag aus forstlicher Sicht genehmigungsfähig. Der Mindestwaldabstand wird über eine Baulast geregelt und somit der Anregung der Waldwirtschaft entsprochen.

20. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeit kommt die „Null-Variante“ in Betracht, also der Verzicht auf die Erneuerung der Versorgungsgebäude und Sicherung des Standortes als Waldpädagogik. In diesem Fall würde ein wichtiger Standort für sozialtherapeutische Gruppen entfallen.

Insbesondere die Waldpädagogik mit der Darstellung von altem Waldgewerbe wird hier an authentischen Schauplätzen dargestellt. Mit dem Tipidorf wird den Teilnehmern ein naturnahes und pädagogisch wertvolles Erlebnis geboten.

Wolfach, …….

.....
Thomas Geppert
Bürgermeister

Lauf, 18.03.2020 Jä/Zim/Kr-la

ZINK INGENIEURE
Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser