

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

1.1 Wald (§ 9 (1) Nr. 18 b BauGB) und Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Im Bereich des Waldes mit der Zweckbestimmung „Waldkletterpark“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Waldkletterpark mit den dafür notwendigen bohrungsfrei in den Bäumen verankerten und somit rückbaufähigen Anlagen (Podeste, Seilbrücken u.ä.)
- einfachen Einfassungen aus Seilbegrenzung oder Holz

Gemäß Planeintrag sind innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldkletterpark“ ein reversibler Leichtbau mit einer maximalen Grundfläche von 40 qm für Material mit Ticketverkauf und ein reversibler Leichtbau mit einer maximalen Grundfläche von 10 qm als Toilettenanlage zulässig. Alle anderen Nutzungen wie Kiosk etc. sind unzulässig. Die Gebäude können auch in einer Einheit mit einer maximalen Grundfläche von 50 m² errichtet werden. Die Traufhöhe wird auf 3,0 m und die Gesamthöhe auf maximal 5,0 m beschränkt. Bei Gebäuden mit Flachdach gilt die maximale Traufhöhe. Bezugshöhe ist die Oberkante Rohfußboden der angrenzenden Lagerhalle für Hackschnitzel.

Es ist sicher zu stellen, dass die reversiblen Leichtbauten nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienen.

Über den bestehenden forstwirtschaftlichen Weg ist am Hangfuß der Deponie zur fußläufigen Anbindung des Waldkletterparks ein Erschließungsweg zulässig.

Alle baulichen Anlagen sind rückstandsfrei und rückbaufähig auszuführen.

Die Einzäunung des Gesamtgebiets oder von Teilbereichen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist aus Sicherheitsgründen eine Einzäunung der privaten Grünfläche zur bestehenden Hackschnitzelanlage nach Süden und nach Westen.

1.2 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind –sofern sie nicht für das Planum der reversiblen Leichtbauten oder der Wege notwendig sind- nicht zulässig.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.3.1 Fällarbeiten

Eine Fällung von Gehölzen während der Vegetationsperiode ist nicht zulässig.

Grundsätzlich dürfen Gehölze nur außerhalb der Vegetationsperiode/ Vogelbrut zwischen dem 01.10. und dem 28.02. gefällt werden.

1.3.2 Wurzelschutz

Die Montage und Unterhaltung der Klettereinrichtungen hat mittels Seilklettertechnik zu erfolgen.

Nur im Ausnahmefall darf zur Montage ein Hubsteiger verwendet werden. Das Wurzelsystem ist gegen dauerhafte nicht wieder gutzumachende Schäden durch Befahren zu schützen. Es sind Vorkehrungen gegen Bodenverdichtung und Wurzelquetschung zu treffen (Baggermatratze/ Dielenlage/ Knüppeldamm).

1.3.3 Anlage von Wegen

Wege dürfen nur ohne Auskoffierung und ohne Tragschicht als unversiegelte Wege mit oberflächlicher Abdeckung aus Rindenmulch alternativ aus Holzhäcksel und einfachen Einfassungen aus Seilbegrenzung oder Holz gebaut werden.

1.3.4 Bodenschicht

Eingriffe in die belebte Bodenschicht, mit Ausnahme im Bereich der reversiblen Leichtbauten und Wege, sind nicht zulässig.

1.3.5 Mieten während der Bauphase

Alle Lagerflächen zur kurzfristigen Zwischenlagerung von Aushubmaterial während der Baumaßnahmen sind vor Baubeginn mit der ökologischen Baubegleitung festzulegen.

1.3.6 Reversible Leichtbauten

Die reversiblen Leichtbauten sind in ihrer Außenansicht aus Holz in grünen bzw. braunen Farben oder unbehandelt in Naturholz zu gestalten. Nicht zulässig sind grelle Farben und untypische Materialien wie Edelstahl oder Aluminium, sowie Leuchtreklame.

Falls eine Leitung erforderlich wird, ist deren Verlauf so wurzelschonend wie möglich festzulegen.

1.3.7 Teilerhalt und Sicherung der Krautschicht

Es sind betretungsfreie Vegetationszonen zum Schutz der Krautschicht und des Wurzelsystems abzugrenzen.

1.3.8 Nährstoffeintrag

Ein zusätzlicher Nährstoffeintrag durch Düngung o.ä. ist nicht zulässig.

1.3.9 Einfriedigungen

Einfriedigungen zum bestehenden Hackschnitzelplatz sind als Metallgitterzaun oder Maschendrahtzaun grün beschichtet mit einer Höhe zwischen 1,60 m bis 1,80 m auszuführen. Bezugspunkt ist die Geländeoberkante (nach Herstellung der Baumaßnahme). Massive Einfriedigungen und/oder Holzlattenzäune sind nicht zulässig.

1.3.10 Erhalt von Bäumen

Alt- und Totholzbäume mit Ausnahme zur Herstellung der Verkehrssicherheit sind dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Diese dürfen außerhalb von Wegen nicht geräumt werden.

Die Stechpalme (*Ilex aquifolium*) ist besonders geschützt. Jeder Eingriff ist unzulässig.

1.3.11 Pufferzone

Zu dem im Westen angrenzenden Schonwald ist eine Pufferzone von mindestens 10 m einzuhalten (siehe Planzeichnung). Dieser Bereich ist von jeglichen Wegen und Anlagen, die dem Kletterpark dienen (Podeste, Seilbrücken etc.) freizuhalten.

1.3.12 Waldbewirtschaftung

Gemäß dem Eintrag im zeichnerischen Teil ist innerhalb der festgesetzten 30 m Zone, der Wald dauerhaft als Niederwald zu bewirtschaften. D.h. dass die Traufhöhe der Bäume maximal 15 m betragen darf.

2 HINWEISE

2.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im Zuge des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wird der Waldsaum außerhalb des Plangebiets (Flst. Nr. 2422 Teil) durch die Sicherung und extensive Pflege eines vorgelagerten Krautsaums als Lebensraum für Insekten ökologisch aufgewertet. Dieser Waldsaum ist jedes 2. Jahr in der Zeit von September bis Dezember zu mähen und einer Verbuschung mit Gehölzen durch Ziehen oder Ausgraben der Sämlinge entgegenzuwirken.

Des Weiteren verpflichtet sich die Stadt Staufen insgesamt 30 Vogelnistkästen außerhalb des Plangebiets aufzuhängen.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 2423 (Teil) wird zudem auf 0,8 ha ein klimalabiler Tannenforst in einen artenreichen Traubeneichenwald umgewandelt.

2.2 Maschinenbetrieb

Durch den geplanten Waldkletterpark darf der Maschinenbetrieb auf dem Wertholz- und Hackschnitzelplatz nicht beeinträchtigt werden. Die ungehinderte Nutzung muss ohne Einschränkungen gewährleistet sein.

2.3 Zufahrt

Eine direkte Zufahrt zum Waldkletterpark für den Besucherverkehr ist nicht zulässig.

2.4 Waldbewirtschaftung

Die reguläre Bewirtschaftung des Waldes ist zu gewährleisten. Dabei darf das allgemeine Betretungsrecht nicht wesentlich eingeschränkt werden.

2.5 Waldverband

Die festgesetzte private Grünfläche mit der geplanten Geschirrhütte und Toilettenanlage befindet sich im Waldverband. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wird dieser Bereich aus dem Waldverband herausgenommen. Hierzu wurde eine Waldumwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG über die untere Forstbehörde im Landratsamt gestellt.

2.6 Waldabstand

Durch die geplante Geschirrhütte mit Toilettenanlage wird der gesetzliche Waldabstand von 30 m gem. § 4 LBO Abs. 3 LBO unterschritten. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde und dem Grundstückseigentümer (Stadt Staufen i.Br.) ist zur Gefahrenabwehr der Wald im Bereich des erforderlichen Waldabstandes von 30 m als Niederwald zu bewirtschaften. D.h., dass die Traufhöhe der Bäume innerhalb dieser Zone maximal 15 m betragen darf.

2.7 Oberflächenwasserbeseitigung

Im Fall einer vorgesehenen Versickerung von Niederschlagswasser ist der Nachweis der unbedenklichen Boden- und Untergrundverhältnisse im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

2.8 Bergbau

Im Gewann Tiroler Grund liegen alte Stollen des ehem. Barytwerks Staufen.

Die genaue Lage und der aktuelle Zustand dieses historischen Bergwerks ist der Landesbergdirektion nicht bekannt. Inwieweit das Plangebiet von Altbergbau betroffen ist, kann daher keine Aussage getroffen werden. Bei der Bebauungsplanung ist der Altbergbau zu berücksichtigen.

2.9 Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohr-anzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

2.10 Abwasserbeseitigung

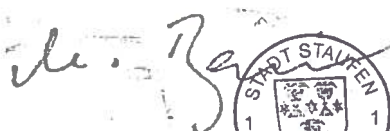
Da die geplante WC-Anlage aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden kann, ist das Abwasser in einer geschlossenen Grube zu sammeln. Der Inhalt dieser Grube ist bedarfsgerecht auf eine geeignete, zentrale Sammelkläranlage zu bringen (mit Nachweisführung, d.h. Aufbewahrung der Abfuhrbelege).

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (1) BAUGB

3.1 Archäologische Denkmalpflege

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Stadt Staufen i.Br., den 24. Juli 2013





Der Bürgermeister
Michael Benitz

fsp.stadtplanung


Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg

Der Planverfasser

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Staufen i.Br. beabsichtigt auf ihrer Gemarkung einen Waldkletterpark zu errichten. Dieses Vorhaben wird sowohl von der Verwaltung als auch dem Gemeinderat ausdrücklich gewünscht und als sinnvolle Ergänzung des bestehenden Freizeitangebotes gesehen.

Bereits im Jahr 2010 wurde hierzu eine Fläche im Bereich „Eschwald“ südöstlich von Staufen i.Br. vorgeschlagen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde diese jedoch nicht weiter verfolgt, da insbesondere artenschutzrechtliche Belange dagegen sprachen.

Nach weiterer Prüfung und Vorabstimmung mit dem Forst und der Unteren Naturschutzbehörde soll nun eine Waldfläche im Bereich „Tiroler Grund“ südöstlich von Staufen i.Br. in Anspruch genommen werden.

Der Standort eignet sich in idealer Weise für einen Kletterpark, da eine direkte Nähe zum bestehenden Schützenhaus mit der dort vorhandenen Infrastruktur besteht und ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Zudem befindet sich der Standort in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Haltestelle der Münstertalbahn, so dass eine gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV insbesondere für Schulklassen und Familien gegeben ist.

Eine Bündelung der bestehenden Aktivitäten im Umfeld vom Schützenhaus wird zudem angestrebt, um andere, unbelastete Flächen zu schonen.

Für den Standort spricht auch die Lage unmittelbar angrenzend an eine ehem. Hausmülldeponie, die derzeit durch den Forst als Wertholz- und Hackschnitzelplatz genutzt wird. In Kombination von Waldwirtschaft und Kletterpark könnte ein zusätzliches Angebot insbesondere für Schulklassen hinsichtlich der Waldökologie, der Umweltdidaktik, Holznutzung und Energiegewinnung geschaffen werden.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung in Form eines Waldklettergartens geschaffen werden. Hierbei werden folgende Einzelziele verfolgt:

- Ökonomische Erschließung durch bestehende Straßen und Wege
- Gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV
- Schutz des bestehenden Waldes
- naturnahe Gestaltung
- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange
- Minimierung der Anlagen auf das für den Betrieb notwendige Maß

Da es sich um einen Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt wird der Bebauungsplan als zweistufiges Planungsverfahren (Regelverfahren), bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, durchgeführt.

1.2 Lage des Plangebiets / bisherige Nutzung

Das Plangebiet liegt südöstlich von Staufen i.Br. im Bereich des Weilers Etzenbach in unmittelbarer Nähe zu einem bestehenden Schützenhaus. Es ist über die L 123 bzw. der Straße „Etzenbach“ direkt an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Staufen i.Br. angebunden. Über den bestehenden Parkplatz beim Schützenhaus ist das Gebiet durch einen bestehenden Wirtschaftsweg fußläufig gut erreichbar. Der geplante Kletterpark um-

fasst eine Fläche von ca. 4,07 ha und liegt zwischen dem randlichen südwestexponierten Höllenberg und dem sogenannten „Tiroler Grund“. Dieser Bereich ist mit einem Buchen-Mischwald bestanden und wird bisher forstwirtschaftlich genutzt.

Im Osten grenzt unmittelbar der Bereich einer ehemaligen Hausmülldeponie an, der heute durch den Forst als Wertholzlager und Hackschnitzelplatz mit zwei bestehenden Betriebsgebäuden genutzt wird. Ein Teil dieser Fläche wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als private Grünfläche aufgenommen, um ein Materiallager mit Toilette in Form eines reversiblen Leichtbaus in Holzkonstruktion zu ermöglichen und planungsrechtlich zu sichern.

Der Geltungsbereich umfasst ein Teil des Grundstücks Flst. Nr. 2422. Die Abgrenzung ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Luftbild ohne Maßstab (Quelle: google earth; Stand November 2012)



1.3 Verfahren

1.3.1 Verfahrensablauf

30.01.2013	Aufhebung bisheriger Aufstellungsbeschluss und neuer Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für geänderten Geltungsbereich
30.01.2013	Beschluss der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
18.02.2013 – 18.03.2013	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung für die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
18.02.2013 – 18.03.2013	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
15.05.2013	Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der Offenlage
03.06.2013 – 03.07.2013	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
24.07.2013	Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

1.3.2 Einfacher Bebauungsplan / Zulässigkeit von Vorhaben

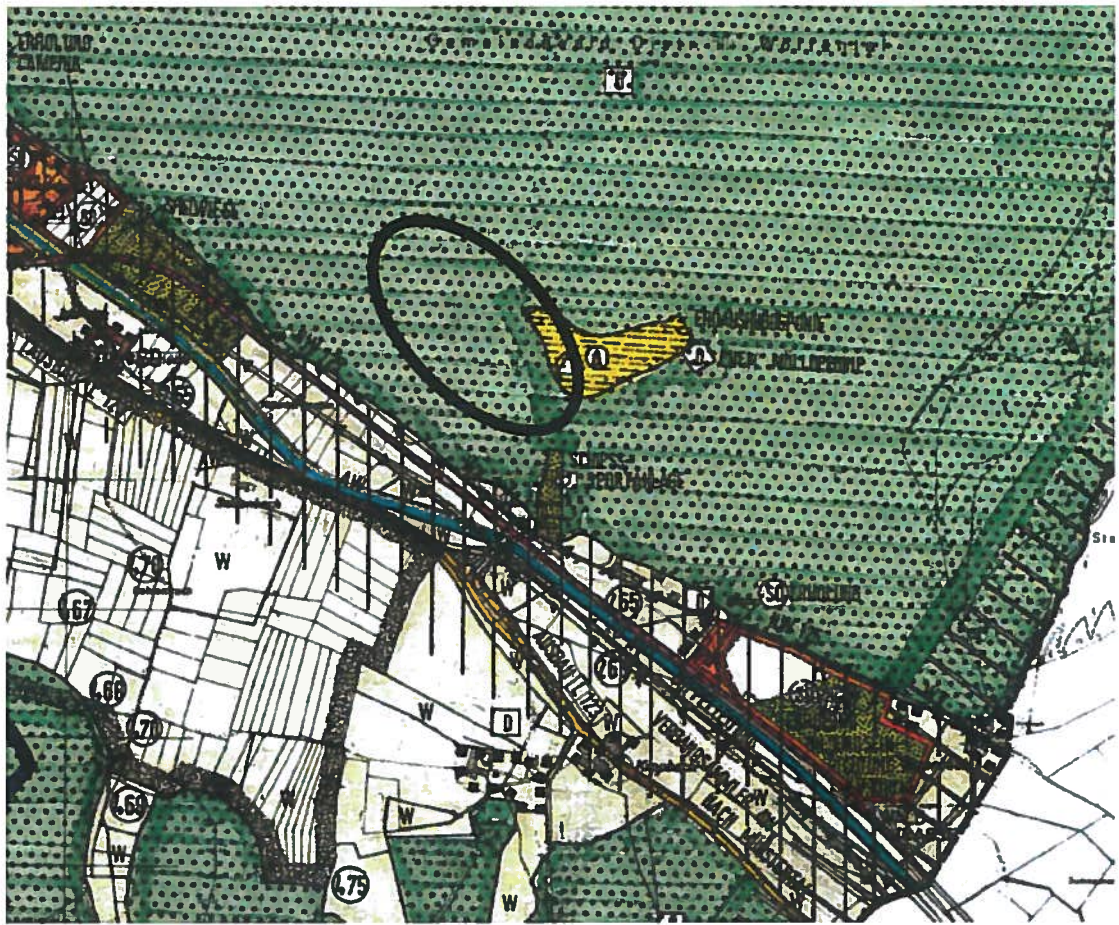
Die Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan sind nicht gegeben, es handelt sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB. Da das Plangebiet als Außenbereich zu beurteilen ist, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen (also bezüglich der nicht im Bebauungsplan geregelten Inhalte) nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

1.4 Flächennutzungsplan

In der rechtsgültigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der GVV Staufen-Münstertal, der am 10. September 1999 bekannt gemacht wurde, ist das Plangebiet als Fläche für Wald und im östlichen Teilbereich als Fläche für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Erdaushubdeponie (ehem. Hausmülldeponie)“ dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht nun für den Bereich des Waldkletterparks selber eine Fläche für Wald und im Bereich mit der geplanten Materialhütte mit Toilettenanlage eine private Grünfläche vor. Damit ist der Bereich mit dem Waldseilgarten vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 (3) BauGB entwickelt. Die festgesetzte private Grünfläche entspricht nicht unmittelbar den Darstellungen des Flächennutzungsplans, diese kann jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und der tatsächlich bestehenden Nutzung als Grünfläche aus diesem im Sinne des § 8 (3) BauGB als entwickelt betrachtet werden.

Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan ohne Maßstab



2 INHALTE DER PLANUNG

2.1 Konzept

Vorgesehen ist, im Bereich „Tiroler Grund“ auf einer Fläche von ca. 4,07 ha einen Waldkletterpark mit ca. 80 Stationen zu schaffen. Im Einzelnen sind ca. 8 Parcours mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden geplant. Der Abstieg vom jeweiligen Parcour erfolgt über eine Seilrutsche. Für den Betrieb werden max. zwei Gebäude benötigt, die als Materiallager und WC-Anlage genutzt werden. Diese beiden Nutzungen können auch in einem Gebäude untergebracht werden.

Die Erschließung der beiden Bereiche erfolgt fußläufig über einen neu zu erstellenden Weg, der vom bestehenden Forstweg unterhalb der Hackschnitzel- und Wertholzanlage in westliche Richtung hin abzweigt.

Im Zusammenhang mit der Hackschnitzel- und Wertholzanlage im Bereich der ehem. Deponie ist sicherzustellen, dass der Betriebsablauf durch Anlieferung, Lagerung und Abtransport von Stammholz und Hackschnitzeln nicht beeinträchtigt werden darf.

2.2 Wald und Grünfläche

Der zentrale Teil des Plangebiets wird als Wald mit der Zweckbestimmung „Waldkletterpark“ gemäß § 9 (1) 18 b BauGB festgesetzt. Die Darstellung ergibt sich aus der Tatsache, dass die Fläche im Waldverband verbleibt. Eine Waldumwandlung ist daher nicht

erforderlich. Die geplante touristische Nutzung ist der Waldnutzung untergeordnet. In diesem Zusammenhang darf das allgemeine Betretungsrecht nicht wesentlich eingeschränkt werden und die reguläre Bewirtschaftung des Waldes muss weiterhin gewährleistet sein.

Neben der Festsetzung als Wald wird für einen Teilbereich mit den geplanten reversiblen Leichtbauten eine private Grünfläche ebenfalls mit der Zweckbestimmung „Waldkletterpark“ festgesetzt. Diese Fläche befindet sich im Bereich der ehem. Deponie und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Erdaushubdeponie (ehem. Hausmülldeponie)“ dargestellt. Diese Fläche ist jedoch als Wald nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) zu beurteilen. In einer erfolgten Abstimmung mit der unteren Forstbehörde kann diese Fläche jedoch aus dem Waldverband herausgenommen werden. Hierzu ist eine entsprechende Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG über die untere Forstbehörde im Landratsamt zu stellen. Dem Antrag ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und ein Vorschlag für einen forstrechtlichen Ausgleich beizufügen.

Im westlichen Waldbereich sieht die Planung einen Waldkletterpark vor, der bestehende Bäume durch Seilkonstruktionen zu sogenannten Parcours mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden für Kinder, Jugendliche und Erwachsene verbindet. Die Befestigung dieser Parcours an den Bäumen erfolgt bohrungsfrei, sodass diese zu 100 % rückbaufähig sind. Die Seilkonstruktionen werden durch Stationen in Form von Plattformen am Baum erschlossen. Zum Schutz des im Westen angrenzenden Schonwalds ist eine Pufferzone von mindestens 10 m einzuhalten. In diesem Bereich sind keinerlei baulichen Anlagen die im Zusammenhang mit dem Waldkletterpark stehen, zulässig. Zudem ist insbesondere die dort vorkommende Stechpalme (*Ilex aquifolium*) streng zu schützen.

2.3 **Bauliche Maßnahmen**

Für die Unterbringung und Wartung von waldseilgarten-spezifischen Geräten und Anlaufstelle für Nutzer während der Öffnungszeiten soll ein reversibler Leichtbau in einer Holzverkleidung dienen. Ein weiterer Leichtbau, der auch mit der Materialhütte in einer baulichen Einheit erstellt werden kann, soll als Toilettenhaus genutzt werden.

Um diese Gebäude zu ermöglichen wird auf der privaten Grünfläche ein entsprechendes Baufenster mit einer Größe von maximal 8 m x 12 m festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind die beiden Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 50 m² unterzubringen. Alle anderen Nutzungen wie Kiosk etc. werden explizit ausgeschlossen. Die Traufhöhe wird auf 3,0 m und die Gesamthöhe auf maximal 5,0 m beschränkt. Bei Gebäuden mit Flachdach gilt die maximale Traufhöhe. Bezugshöhe ist die Oberkante Rohfußboden der direkt angrenzenden Hackschnitzelhalle.

Da die Bauten voraussichtlich länger als 3 Monate standorttreu sind, handelt es sich nicht um fliegende Bauten nach § 69 LBO.

Aufgrund der Lage im Wald ist auf die Gefährdung, die durch den Wald auf den Menschen ausgehen können, in besonderem Maße einzugehen.

Eine Gefährdung von sich darin aufhaltenden Personen ist dabei nicht zu befürchten, da die Nutzung auf die Öffnungszeiten des Waldkletterparks beschränkt sein wird (Tagzeiten von etwa 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr). Personal wird lediglich zu den Öffnungszeiten und kurze Zeit vorher und nachher anwesend sein. Eine Nutzung des Waldkletterparks während kritischer Zeiten, in denen etwa durch Sturm oder Schneelast der Aufenthalt im Wald gefährlich werden könnte, ist schon aus haftungsrechtlichen Gründen nicht vorgesehen, zumal in den Wintermonaten der Betrieb eingestellt ist.

Da es sich bei der Geschirrhütte um ein Gebäude handelt, in dem Material ausgegeben und Eintrittskarten verkauft werden, könnte es sich im Sinne der Landesbauordnung um ein Aufenthaltsraum handeln. Damit ist von solchen Nutzungen grundsätzlich ein Waldabstand von mindestens 30 m einzuhalten. Hierbei können jedoch Ausnahmen zugelassen werden. Zur Gefahrenabwehr ist in Abstimmung mit der Forstbehörde geplant, innerhalb dieses 30 m Streifens den Wald als sogenannter Niederwald zu gestalten. D.h., dass der Wald in dieser Zone dauerhaft so zu bewirtschaften ist, dass die Traufhöhe der Bäume eine Höhe von 15 m nicht überschreiten darf. Hierzu werden entsprechende Regelungen mit der zuständigen Forstbehörde getroffen.

2.4 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Zum Schutz des Waldes mit seiner einzigartigen Vielfalt und um den Eingriff insbesondere in die Schutzgüter Boden, Pflanzen/Tiere und das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen.

So sind Fällarbeiten nur außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 01.10. und 28.02. zulässig.

Zum Schutz der Baumwurzeln sind während der Montage der Klettergerüste durch Hubsteiger etc. entsprechende Vorkehrungen gegen Bodenverdichtung und Wurzelquetschung zu treffen (Baggermatratze, Dielenlager, Knüppeldamm etc.).

Aus gleichem Grund und um die belebte Bodenschicht nicht zu zerstören, dürfen Wege nur ohne größere Auskoffierung und ohne Tragschicht als unversiegelte Wege mit einer Abdeckung aus Rindenmulch oder Hackschnitzeln und ggf. mit einer einfachen Einfassung aus Holz errichtet werden. In die belebte Bodenschicht darf aus konstruktiven Gründen nur bei den geplanten, reversiblen Leichtbauten im Bereich des Hackschnitzelplatzes eingegriffen werden. In diesem Zusammenhang ist die Lagerung des ggf. anfallenden Aushubmaterials vor Baubeginn entsprechend festzulegen.

Die geplanten Gebäude sind so zu gestalten, dass sie so wenig wie möglich in Erscheinung treten und sich in die Gesamtsituation mit den bestehenden Hallen auf dem Hackschnitzelplatz einfügen. Diese sind daher in ihrer Außenansicht als Holzkonstruktion oder mit einer Holzverkleidung in grünen bzw. braunen Farben oder unbehandeltem Naturholz zu gestalten. Grelle Farben und untypische Materialien wie Edelstahl oder Aluminium, sowie Leuchtreklame sind ausgeschlossen.

Grundsätzlich sind die Wege auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Die übrigen Bereiche sind als betretungsfreie Vegetationszonen zu erhalten und zum Schutz der Krautschicht und des Wurzelsystems ggf. abzugrenzen.

Um einer Eutrophierung und damit negativen Auswirkungen insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Boden/Wasser sowie Pflanzen und Tiere entgegenzuwirken, ist eine Düngung im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen.

Damit die geplanten Einfriedigungen zum Hackschnitzelplatz nicht zu massiv in Erscheinung treten, sind diese nur als Metallgitterzaun oder Maschendrahtzaun mit grüner Beschichtung und einer Höhe zwischen 1,60 m und 1,80 m zulässig. Bezugshöhe ist die Geländeoberkante (nach Herstellung der Baumaßnahme).

Neben dem grundsätzlichen Schutz sind insbesondere Alt- und Totholzbäume mit Ausnahme zur Herstellung der Verkehrssicherheit dauerhaft zu erhalten. Diese dürfen außerhalb von Wegen nicht geräumt werden. Damit sollen Lebensräume insbesondere von Insekten und Käfern erhalten bzw. neu geschaffen werden.

2.5 Abgrabungen und Aufschüttungen

Grundsätzlich soll zum Schutz des Waldes in das bestehende Bodenrelief nicht eingegriffen werden. Ausgenommen hiervon ist das notwendige Planum der geplanten Gebäude und Wege.

2.6 Erschließung

Vorgesehen ist, den Kletterpark vom Schützenhaus aus fußläufig über den bestehenden Forstweg zu erschließen. Unterhalb der bestehenden Hackschnitzelanlage bzw. des Deponiekörpers soll ein neuer Verbindungsweg erstellt werden, der direkt zum Waldkletterpark bzw. der Materialhütte führt. Dieser Bereich wird zur Hackschnitzelanlage nach Westen und Süden zusätzlich durch einen Zaun abgegrenzt, um so Konflikt- bzw. Gefährdungssituationen zwischen beiden Nutzungen auszuschließen.

Im Waldkletterpark selber werden die Stationen teilweise durch Wege verbunden. Zum Schutz des Waldbodens und Wurzelwerks werden geeignete Maßnahmen etwa durch Hackschnitzelauftrag oder Rindenmulch im Bereich dieser Wege und der Stationen vorgesehen.

Zur Besucherlenkung und zum Schutz des Waldbodens soll bei Bedarf ermöglicht werden, dass die Wege durch einfache Einfriedungen (Holzpfosten in weiten Abständen mit Seilen in etwa 40 bis 90 cm Höhe) begrenzt werden können. Diese Abgrenzung dient nicht dem Abschotten dieser Bereich, sondern versteht sich als zurückhaltende, transparente Erinnerung, auf den Wegen zu bleiben. Damit bleibt der Wald auch mit der Nutzung als Waldseilgarten frei zugänglich.

Beispielhafte Darstellung der Parcours mit baumgebundenen Stationen und verbindenden Seilkonstruktionen



3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung sowie der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Das Plangebiet liegt im regionalen Grünzug des rechtskräftigen Regionalplans von 1995. Gemäß dem Planziel 3.1.1. können unter Wahrung der Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzugs bauliche Anlagen für Freizeit und Sport zugelassen werden. Da es sich um einen Kletterpark in direkter Nähe zum bestehenden Schützenhaus mit der dort vorhandenen Infrastruktur und ausreichend Parkmöglichkeiten handelt, wird aus regionalplanerischer Sicht dem Vorhaben zugestimmt.

4 WEITERGEHENDE GESETZLICHE VORGABEN / SCHUTZGEBIETE

4.1 Natura 2000 Gebiete

Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets (FFH- und Vogelschutzgebiet) zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (§34 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG).

Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

Da sich das Bebauungsplangebiet im Umfeld eines Natura-2000 Gebietes befindet (FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“), ist eine FFH Vorprüfung erforderlich. Diese Vorprüfung wurde durch das Büro faktorgruen in Freiburg im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte auf der Grundlage des potentiellen Artenspektrums. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen nicht anzunehmen ist. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen. Im Einzelnen wird auf den Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung verwiesen, der dem Bebauungsplan als Teil II der Begründung beigelegt ist.

4.2 Wald nach § 9 LWaldG

Mit Ausnahme der privaten Grünfläche mit Baufenster stellt die Anlage des Waldkletterparks keine Waldumwandlung i.S. von § 9 LWaldG dar. Die bestehende Bestockung in der Mehrzahl mit Buchen soll erhalten bleiben. Die Fläche bleibt Wald im Sinne des LWaldG. Eine Einzäunung dieser Fläche ist nicht zulässig.

4.3 Naturpark

Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen Naturpark „Südschwarzwald“. Gemäß dem Naturparkplan ist der Wald als Erholungswald ausgewiesen. Die geplante Nutzung steht somit den Zielen dieses Plans nicht entgegen.

5 UMWELTBERICHT

Als Teil der Begründung wurde ein Umweltbericht durch das Landschaftsplanungsbüro faktorgrün in Freiburg erarbeitet.

Nach § 2 (4) BauGB ist im Vorfeld der Erstellung der Umweltprüfung zunächst die Aufgabe festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt („Sco-

ping“) wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung durchgeführt. Hierzu wurden die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechend Stellung zu nehmen. Zur Offenlage wurde dann der vollständige Umweltbericht als Teil II der Begründung vorgelegt.

6 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN / AUSGLEICHSBILANZ

Wie im Umweltbericht dargestellt, sind verschiedene Vorgaben zum Schutz von Fauna und Flora zu beachten. Diese werden in die Festsetzungen soweit nicht in den Schutzverordnungen bereits vorgegeben, in den Bebauungsplan übernommen. Externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Zusätzlich wird für die geplante Waldumwandlung ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich, der im Umweltbericht dargestellt ist. Dieser wird jedoch nicht Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Vertrages, da es keine naturschutzrechtliche Maßnahme ist.

7 EMISSIONEN

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist durch die Planung mit keinen negativen Emissionen angrenzender Nutzungen zu rechnen.

8 BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

9 KOSTEN

Der Stadt Staufen i.Br. entstehen durch die Planung keine weiteren Kosten.

10 FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,07 ha. Davon sind 4,03 ha als Wald und 0,04 ha als private Grünfläche dargestellt.

Stadt Staufen i.Br., den 24. Juli 2013




Der Bürgermeister
Michael Benitz

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/868750 www.fsp-stadtplanung.de


Der Planverfasser