

1. Fortsetzung
Entwurf



**Stadt Triberg im Schwarzwald
Schwarzwald-Baar-Kreis
Ortsteil Gremmelsbach**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wundervolles WiesenBett“

- Textteil -

(Stand 29.02.2012)



Der Gemeinderat der Stadt Triberg hat, vorbehaltlich der Genehmigung der 12. Änderung d FNP „Raumschaft Triberg“ durch das Landratsamt, den Bebauungsplan „Wundervolles WiesenBett“ am 5. Dezember 2012 als Satzung beschlossen.

KE LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

.....
Dr. Gallus Strobel, Bürgermeister

05. DEZ. 2012

Entwurf

Bearbeitung

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Str. 31, 70174 Stuttgart
Fon: 0711 - 6454-0
Fax: 0711 - 6454-100

Projektleitung

Herr Dipl.-Ing (FH) Gerhard Stöckle

Projektmitarbeit CAD

Herr Dipl.-Ing (FH) Volker Duss

Projektassistenz

Frau Anna Rock-Tabarowsky



Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	
1.1	BauGB	3
1.2	BauNVO	3
1.3	LBO	3
1.4	PlanzV	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (Bebauungsplan)	
2.1	Art der baulichen Nutzung	3
2.1.1	Baugebiete	3
2.2	Maß der baulichen Nutzung	4
2.2.1	Höhe baulicher Anlagen, Grundfläche, Vollgeschosse	4
2.2.2	Höchstmaß	4
2.2.3	Höhe baulicher Anlagen	4
2.2.4	Grundfläche	4
2.2.5	Zahl der Vollgeschosse	4
2.3	Bauweise	4
2.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
2.4.1	Überbaubare Grundstücksflächen	5
2.4.2	Nebenanlagen	5
2.4.3	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
2.5	Flächen für Garagen und Stellplätze	5
2.6	Öffentliche Verkehrsflächen	5
2.7	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen	5
2.8	Wasserflächen	5
2.9	Wald	6
2.10	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
2.11	Flächen zur Erhaltung der Bepflanzung und Gewässer	6
2.12	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich	6
2.12.1	Innerhalb des Geltungsbereiches	6
3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)	
3.1	Äußere Gestaltung	7
3.2	Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung	7
3.2.1	Dachform	7
3.2.2	Dachneigung	7
3.2.3	Dachdeckungsmaterial	7
3.3	Werbeanlagen	7
3.4	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	8
3.5	Außenantennen	8
3.6	Niederspannungsfreileitungen	8
3.7	Niederschlagswasser	8
3.8	Ordnungswidrigkeiten	8

4	Kennzeichnung von Flächen	
4.1	Belastete Böden	8
5	Nachrichtliche Übernahme	
5.1	Pflichten der Eigentümer	8
5.2	Schutz des Mutterbodens	9
5.3	Denkmalschutz.....	9
5.4	Waldabstand	9
5.5	Naturschutzgebiete.....	9
5.6	Landschaftsschutzgebiete	9
5.7	Naturparke	9
5.8	Naturdenkmale	9
5.9	Gesetzlich geschützte Biotope.....	9
5.10	Natura 2000	9
5.11	Gewässer	10
5.12	Überschwemmungsgebiete	10
5.13	Wasserschutzgebiete	10
6	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	
6.1	Geltungsbereich	10
6.2	Bestehende Vorschriften	10
7	Begründung	
7.1	Begründung, Umweltbericht	10
8	Bearbeitungshinweise	
8.1	Auszug aus dem Liegenschaftskataster	10
8.2	Topografische Bestandsaufnahme	10
8.3	Bestandteile Bebauungsplan 11	
9	Bearbeitungs-, Aufstellungs- und Ausfertigungsvermerk	
9.1	Bearbeitet.....	11
9.2	Aufgestellt - Ausgefertigt	11
	Abkürzungsverzeichnis	12

1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind:

1.1 BauGB

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

1.2 BauNVO

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.3 LBO

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358).

1.4 PlanzV

Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bilden den Bebauungsplan nach § 9 BauGB mit textlichen und zeichnerischen Darstellungen.

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.1 Baugebiete

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan sind nach § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt:

(1) Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO (SO 1 und SO 2).

(2) Zulässig sind im SO 1

Hofgebäude mit Wohnungen, Ferienwohnungen und Scheune, Stall und Hofladen sowie Sanitär- und Aufenthaltsräume für Gäste des SO 2, Garagen und Stellplätze für SO 1 und SO 2

Im SO 1 sind maximal sechs Ferienwohnungen zulässig.

Zulässig sind im SO 2

Landwirtschaftliche Fläche als Viehweide und Zeltplatz mit sieben Zelten mit jeweils fünf Betten und je einer Feuerstelle (Holzofen). Ein Nebengebäude mit Sauna. Die geplanten PKW-Stellplätze sind beim Hofgebäude ausgewiesen.

- (3) Als Nebenanlagen sind zulässig
 - a) Beleuchtung der Fuß- und Zugangswege;
 - b) Hinweis- und Informationsbeschilderung;
 - c) Möblierung mit Sitzmöglichkeiten;
 - d) Zaunanlagen zur Abgrenzung einzelner Nutzungen.

- (4) Nutzungsdarstellung
Innerhalb der im Lageplan umgrenzten Sondergebiete ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies soll bedeuten, dass die landwirtschaftliche Nutzung als Hoffläche und als Wiese weiterhin zusätzlich zu den geplanten Anlagen und Einrichtungen genutzt werden kann.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Grundfläche, Vollgeschosse

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan sind nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

- a) Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO);
- b) Grundfläche (§ 19 BauNVO);
- c) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO).

2.2.2 Höchstmaß

Die Höhe baulicher Anlagen, die Grundfläche sowie die Zahl der Vollgeschosse gelten nach § 16 Abs. 4 BauNVO jeweils als Höchstmaß.

2.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Siehe Einschrieb im Lageplan. Die maximale Höhe baulicher Anlagen als Gebäude wird durch die so genannte Firsthöhe als Oberkante bestimmt. Im SO 2 darf die Firsthöhe maximal 4,0 m über dem Zeltfußboden betragen.

Die Höhe des bestehenden (vorhandenen) und künftigen (geplanten) Geländes ist in den Bauvorlagen darzustellen (§ 4 LBOVVO). Im Lageplan des Bebauungsplanes sind Höhenlinien dargestellt.

2.2.4 Grundfläche

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen wird festgesetzt

- a) im SO 1 1.000 m² und
- b) im SO 2 400 m².

Die Grundflächen von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind darin nicht enthalten.

2.2.5 Zahl der Vollgeschosse

Siehe Einschrieb im Lageplan bei SO 1

2.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan ist ausgewiesen:

- a) die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO für Einzelhäuser.

2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.4.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

2.4.2 Nebenanlagen

Gebäude als Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO nur bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt zulässig. Der Abstand von Gebäuden als Nebenanlagen zur Grundstücksgrenze muss mind. 3,0 m betragen.

Nebenanlagen, die der Versorgung der Sondergebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser (§ 14 Abs. 2 BauNVO) dienen, können in den Sondergebieten nur als Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

2.4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die Flächen außerhalb der Baufenster dürfen nicht bebaut werden.

2.5 Flächen für Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die gesamten Stellplätze sind innerhalb der dargestellten Flächen zulässig.

5

2.6 Öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gliedern sich in:

- a) Fahrbahnen (Fahrverkehr);
- b) Land- und forstwirtschaftliche Wege (Land- und Forstwirtschaft).

Die Verkehrsflächen bleiben unverändert erhalten.

2.7 Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Im Lageplan eingetragen ist eine Abwasser- und Wasserleitung.

2.8 Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Der bestehende namenlose Wassergraben ist im Lageplan eingezeichnet. Die Wasserfläche selbst muss unverändert erhalten bleiben. Hierzu gehört auch der Uferbereich sowie ein Seitenstreifen links und rechts des Grabens von mindestens 10,0 m, ausgenommen davon der Bereich entlang der Zelte. Es sind keine Maßnahmen oder Eingriffe zulässig, die den Wasserabfluss und das Gelände verändern oder den Charakter stören.

2.9 Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Waldflächen ausgewiesen.

2.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a) Erhaltung des naturnahen Bachbetts, des Wassergrabens im SO 2
(Maßnahme 1 nach Umweltbericht);
- b) Erhalt des bestehenden Geländereiefs im Umfeld der Baufenster und entlang der Wege
(Maßnahme 2 nach Umweltbericht);
- c) Ableitung von Niederschlagswasser von den Dächern in den Wassergraben oder zur Versickerung
(Maßnahme 3 nach Umweltbericht);
- d) Ableitung des Schmutzwassers in die Hauptabwasserleitung im SO 2.
(Maßnahme 4 nach Umweltbericht);
- e) Umbau des Waldrandes südöstlich der Zelte (SO 2) in einen niederwüchsigen laubholzreichen Trauf
(Maßnahme 5 nach Umweltbericht).

2.11 Flächen zur Erhaltung der Bepflanzung und Gewässer

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Im Einzelnen sind zu erhalten und zu pflegen:

- a) der namenlose Wassergraben ist zu erhalten.

2.12 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen sind innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.

2.12.1 Innerhalb des Geltungsbereiches

Die Maßnahmen 1 – 5 nach Nr. 2.10 werden innerhalb des Geltungsbereiches und direkt angrenzend an den Geltungsbereich ausgeführt.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO mit textlichen und zeichnerischen Darstellungen.

3.1 Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken (§ 11 Abs. 2 LBO).

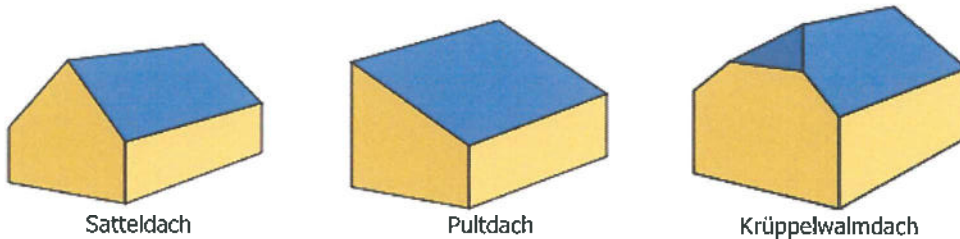
3.2 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

3.2.1 Dachform

Zulässig sind für die Gebäude nur Sattel-, Pult- und Krüppelwalmdächer.



Quelle: <http://de.wikipedia.org/wiki/Dachform>

3.2.2 Dachneigung

Folgende Dachneigungen sind zulässig:

- a) beim Satteldach bis 45° im SO 1 und bis 30° im SO 2;
- b) beim Pultdach bis 20°;
- c) beim Krüppelwalmdach bis 25°;

Bei bestehenden und genehmigten Gebäuden kann von der vorgegebenen Dachform und Dachneigung abgewichen werden, wenn der Bestand dies erfordert.

3.2.3 Dachdeckungsmaterial

Als Dachdeckungsmaterial sind - die Zelte ausgenommen - Ziegel und Betondachsteine in den Farben Rot, Rotbraun und Schiefergrau zu verwenden. Glänzende Materialien dürfen zur Dachdeckung nicht verwendet werden. Dacheindeckungen mit unbeschichteten Materialien wie Blei, Kupfer und Zink sind ausgeschlossen. Eine Dachgrünung ist zulässig.

3.3 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zulässig

- a) auf Dächern,
- b) mit bewegtem oder nach oben gerichtetem Licht oder
- c) in grellen Farben.

3.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

3.5 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Außenantennen sind im SO 2 nicht zulässig.

3.6 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im SO 2 unzulässig.

3.7 Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Niederschlagswasser von Dachflächen ist in den Wassergraben einzuleiten oder zu versickern. Sofern Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen (Wohnstraßen, Gehwege, Parkplätze etc.), die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können, versickert werden soll, hat dies über eine mind. 30 cm starke Bodenschicht zu erfolgen.

3.8 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

4 Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

4.1 Belastete Böden

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Es sind keine Flächen gekennzeichnet.

5 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5.1 Pflichten der Eigentümer

(§ 126 Abs. 1 BauGB)

Die Straßenbeleuchtung und sonstige Hinweisschilder sind nach § 126 Abs. 1 BauGB auf privaten und öffentlichen Grundstücken zu dulden.

5.2 Schutz des Mutterbodens

(§ 202 BauGB)

Der Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Auf die Regelungen in § 202 BauGB wird ausdrücklich hingewiesen.

5.3 Denkmalschutz

(§ 20 DSchG)

Der Fund von Kulturdenkmalen oder zufällige archäologische Funde sind den Denkmalschutzbehörden oder der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

5.4 Waldabstand

(§ 4 Abs. 3 LBO)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Der Waldabstand ist generell mit 30 m einzuhalten. An einzelnen im Lageplan ausgewiesenen Stellen darf der Waldabstand in Abstimmung mit der Forstverwaltung unterschritten werden.

5.5 Naturschutzgebiete

(§ 23 BNatSchG, § 26 NatSchG)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich kein Naturschutzgebiet.

5.6 Landschaftsschutzgebiete

(§ 26 BNatSchG, § 29 NatSchG)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet.

5.7 Naturparke

(§ 27 BNatSchG und § 30 NatSchG)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“

5.8 Naturdenkmale

(§ 28 BNatSchG und § 31 NatSchG)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich kein Naturdenkmal.

5.9 Gesetzlich geschützte Biotope

(§ 30 BNatSchG und § 32 NatSchG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Im Lageplan des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Der regional bedeutsame Biotopkomplex ist im Lageplan eingezeichnet.

5.10 Natura 2000

(§ 32 BNatSchG und § 36 NatSchG)

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes befinden sich keine Schutzgebiete nach § 33 BNatSchG.

5.11 Gewässer

(§ 31 BNatSchG und § 2 WG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Durch das Plangebiet verläuft ein namenloser Wassergraben. Auf die Regelungen zur Einhaltung eines Gewässerrandstreifens nach § 68 b WG wird hingewiesen. Für die sieben WiesenBett-Zelte wurde von der Stadt Triberg am 26.03.2012 eine unbefristete Ausnahmegenehmigung erteilt.

5.12 Überschwemmungsgebiete

(§ 9 Abs. 6 a BauGB, § 77 WG)

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein ausgewiesenes oder nicht ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

5.13 Wasserschutzgebiete

(§ 19 WHG)

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein festgesetztes Wasserschutzgebiet.

6 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan entsprechend der Zeichenerklärung dargestellt.

6.2 Bestehende Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden die seither innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften aufgehoben.

7 Begründung (§ 9 Abs. 8 und § 2a BauGB)

7.1 Begründung, Umweltbericht

Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften wird die Begründung und der Umweltbericht der Stadt Triberg und des Landschaftsarchitekturbüros Eberhard + Partner beigelegt.

8 Bearbeitungshinweise (Information)

8.1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster stammt vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Stuttgart vom 19.11.2010.

8.2 Topografische Bestandsaufnahme

Die Höhenlinien wurden vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Stuttgart zur Verfügung gestellt.

8.3 Bestandteile Bauungsplan

Der Bauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) dem Lageplan mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken;
- b) dem Textteil mit Rechtsgrundlagen,

Die Begründung mit Umweltbericht und mit Anlagen und Anhängen ist beigefügt.

9 Bearbeitungs-, Aufstellungs- und Ausfertigungsvermerk

9.1 Bearbeitet

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Str. 31

D-70174 Stuttgart

29.02.2012 / Stand 31.08.2012

Stuttgart, den 31.08.2012

Gerhard Stöckle

9.2 Aufgestellt

Stadt Triberg

Stadtverwaltung

Hauptstr. 57

D-78098 Triberg i. Schwarzwald

Triberg, den

Dr. Gallus Strobel, Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Triberg

Stadtverwaltung

Hauptstr. 57

D-78098 Triberg i. Schwarzwald

Triberg, den

Dr. Gallus Strobel, Bürgermeister

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
B	Bundesstraße
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BPL	Bebauungsplan
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
DSchG	Denkmalschutzgesetz
DIN	Deutsche Industrienorm
Dipl.-Ing.	Diplom-Ingenieur
Einschrieb	Textliche Darstellung im Lageplan
Einzeichnung	Zeichnerische Darstellung im Lageplan
EW	Einwohner
FFH	Fauna-Flora-Habitat (Naturschutzrichtlinie)
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
GBI.	Gesetzblatt
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GRZ	Grundflächenzahl
ha	Hektar (1 Hektar = 100 Ar = 10.000 Quadratmeter)
KE	Kommunalentwicklung (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH)
km	Kilometer (1 km = 1000 m)
L	Landesstraße
LBBW	Landesbank Baden-Württemberg
LBO	Landesbauordnung
LEP	Landesentwicklungsplan
LWaldG	Landeswaldgesetz Baden-Württemberg
m	Meter
m ²	Quadratmeter
MI	Mischgebiet
NatSchG	Naturschutzgesetz
NN	Normalnull (Höhe über Meeresspiegel)
Nr.	Nummer
NWD	Nettowohndichte
PlanzV	Planzeichenverordnung
RP	Regierungspräsidium
SO	Sondergebiet
StrG	Straßengesetz Baden-Württemberg
ü. NN.	über Normalnull
vgl.	Vergleichen Sie
WA	Allgemeines Wohngebiet
WE	Wohneinheit
WG	Wassergesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
z. B.	zum Beispiel

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Wundervolles WiesenBett“ in Triberg-Gremmelsbach, Schwarzwald-Baar-Kreis**

Entwurf Textteil

**Stadt Triberg im Schwarzwald
Gemarkung Gremmelsbach
(Schwarzwald-Baar-Kreis)**

**Begründung und Umweltbericht
zum Bebauungsplan
"Wundervolles WiesenBett"**

Fassung : 31.08.2012

Bearbeitung :

**Stadt Triberg im Schwarzwald
- Bauwesen -
Hauptstr. 57
78098 Triberg im Schwarzwald**



**ENTWICKLUNGS- u. FREIRAUMPLANUNG
EBERHARD + PARTNER GbR
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
78464 KONSTANZ, • GÜRNISCHSTR. 8
TEL. 07531/8129-0, • FAX. 07531/8129-11
eMail: efp@eberhard-partner.de**

[Handwritten signature]
- 5. Dez. 2012

**KE - LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Stuttgart**



Der Gemeinderat der Stadt Triberg hat, vorbehaltlich der Genehmigung der 12. Änderung des ENP „Raumschaft Triberg“ durch das Landratsamt, den Bebauungsplan „Wundervolles WiesenBett“ am 3. Dezember 2012 als Satzung beschlossen.

.....
Dr. Gallus Strobel, Bürgermeister

[Handwritten signature]
05. DEZ. 2012

Inhalt :

1. Begründung	1
1.1 Erfordernis der Planung	1
1.2 Rechtsverhältnisse	1
1.3 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes (Geltungsbereich)	1
1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	2
1.4.1 Gesetzliche Vorgaben	2
1.4.2 Umweltbezogene Vorgaben der Raumordnung	2
1.4.3 Lokale Umweltziele	2
1.5 Änderung des Flächennutzungsplanes (12. Änderung)	3
1.6 Umweltbelange	3
1.7 Formelle weitere Bebauungsplanverfahren	3
2. Projektbeschreibung	4
2.1 Anlass / geplantes Vorhaben	4
2.2 Lage im Raum	5
3. Kurzer Überblick über die natürlichen Gegebenheiten und die Nutzungen im Untersuchungsraum	6
3.1 Naturräumliche Situation	6
3.2 Bestandsbeschreibung (Realnutzung)	6
3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	6
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	7
4.1.1 Realnutzung	7
4.1.2 Beschreibung der Schutzgüter	7
4.2 Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen	8
5. Ausgleichsbedarf	10
6. Empfehlungen für umwelt- und naturschutzfachliche sowie grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan	11
7. Artenschutzfachliche Beurteilung	11
8. Zusammenfassung	12



1. Begründung

1.1 Erfordernis der Planung

Verbesserung des
Tourismusangebotes

Gremmelsbach ist ein Ortsteil der Stadt Triberg im Schwarzwald, hat aktuell rund 480 Einwohner und besitzt ein landwirtschaftlich geprägtes Bild. Neben gewerblichen Übernachtungsbetrieben gibt es auch private Unterkünfte. Die Gästezahlen/Übernachtungen sind jedoch auch im Schwarzwald rückläufig. Durch das WiesenBett-Konzept sollen der Ortsteil Gremmelsbach touristisch aufgewertet und die Übernachtungszahlen gesteigert werden.

WiesenBett
-Erholungskonzept

Der Gremmelsbacher Hilserhof hat sich der 'WiesenBett-Organisation' angeschlossen. Die 'WiesenBett'-Idee ist in den Niederlanden entstanden. Mittlerweile werden WiesenBett-Höfe in den Niederlanden, Großbritannien, Frankreich und in Deutschland geführt. Mit dem Wiesenbett-Hof entstand ein einzigartiges, vollkommen neues, saisonales Erholungskonzept. Zielgruppe sind in erster Linie Familien, die mit Ihren Kindern im Alter von 2 bis 15 Jahren in der Stadt oder der Großstadt leben. Auf jeweils 45 qm bieten die geräumigen WiesenBett-Hauszelle, die sich durch das äußere Erscheinungsbild (braune Farbe des Zeltstoffes und in Zeltform) unauffällig in die Landschaft einfügen, komfortable Wohn- und Schlafmöglichkeiten für eine Familie mit bis zu sechs Personen. Die Einrichtung der WiesenBett-Zelte erinnert an eine traditionelle Bauernstube vergangener Tage, inklusive Holzofen und Toilette. Die WiesenBett-Saison läuft jährlich von Ostern bis Ende Oktober.

1.2 Rechtsverhältnisse

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Privateigentum (Betreiber des WiesenBett-Hofes (Hilserhof)).

1.3 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes (Geltungsbereich)

Plangebiet
mit SO1 und SO2

Das Plangebiet beim Hilserhof beinhaltet zwei Sondergebietsteilflächen SO1 und SO2 auf einer Teilfläche des Flurstücks 39 auf Gemarkung Gremmelsbach. SO1 umfasst den rd. 400 Jahre alten Hilserhof mit seinen Nebengebäuden und dem Altenteilhaus mit integrierten Ferienwohnungen. Das Teilgebiet SO2 mit den WiesenBett-Zelten und Sauna mit Holzpool zieht sich hangaufwärts in das nordöstlich des Hofes liegende Wiesental.

Die detaillierten Abgrenzungen des Geltungsbereiches sind aus dem beigefügten Bebauungsplan ersichtlich.



1.4	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
1.4.1	<u>Gesetzliche Vorgaben</u>
Verpflichtung zur Umweltprüfung	<p>Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung ergibt sich aus § 2 Abs. 4 BauGB. Im Rahmen der Prüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes ermittelt werden und diese in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Neben dem Baugesetzbuch sind noch folgende Fachgesetze zu beachten :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), - Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG), - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), - Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), - Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG).
In der Umweltprüfung zu berücksichtigende Belange	<p>Das Gesetz fordert bei der Aufstellung von Bauleitplänen (laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Diese sind in der Umweltprüfung zu ermitteln und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.</p>
1.4.2	<u>Umweltbezogene Vorgaben der Raumordnung</u>
	<p>Die umweltbezogenen Vorgaben von Landesentwicklungsplan und Regionalplan Schwarzwald-Bar-Heuberg sind im Umweltbericht zur 12. FNP-Änderung 'Wundervolles WiesenBett' beschrieben.</p> <p>Die dort zitierten Vorgaben sind im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
1.4.3	<u>Lokale Umweltziele</u>
	<p>Als lokale Umweltziele sind zu nennen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der landschaftstypischen Schwarzwaldhöfe mit ihrem charakteristischen Umfeld bzw. Landschaftsbild, - Offenhaltung der walddreichen Landschaft (Erhalt der Mindestflur) und möglichst keine weitere Erhöhung des Waldanteils, - Erhalt der landschaftstypischen Biotopkomplexe und Beibehaltung einer landschaftsangepassten extensiven Nutzung.



1.5 **Änderung des Flächennutzungsplanes (12. Änderung)**

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Deshalb wird der Flächennutzungsplan fortgeschrieben, um das geplante „Wundervolle WiesenBett“ in Triberg-Gremmelsbach zu berücksichtigen. Der Fortschreibungsbeschluss zum Flächennutzungsplan wurde am 29.11.2010 von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Raumschaft Triberg gefasst.

Der Änderungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 21.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wundervolles WiesenBett" ist am 23.06.2010 beschlossen worden. Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan nach § 3 BauGB erfolgte im Nov./Dez. 2011.

1.6 **Umweltbelange**

Zu dem Bebauungsplan 'Wundervolles WiesenBett' wird ein Umweltbericht nach § 2 und § 2a BauGB gefertigt. Der Umweltbericht beinhaltet Aussagen zu den lokalen Umweltzielen, den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sowie zu den geplanten Maßnahmen, die zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen beabsichtigt sind. Dieser Umweltbericht ersetzt die Änderung des vorliegenden Landschaftsplanes.

1.7 **Formelle weitere Bebauungsplanverfahren**

Die formelle Beteiligung der Bürger, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist im Sommer 2012 durchgeführt worden; der Entwurf des Bebauungsplanes 'Wundervolles Wiesenbett' lag öffentlich aus in der Zeit vom 2. Juli bis einschließlich 3. August 2012.



2. Projektbeschreibung

2.1 Anlass / geplantes Vorhaben

Geplante Einrichtung	<p>Die Eigentümer des Hilserhofes in Triberg-Gremmelsbach haben sich der Organisation 'Wundervolles WiesenBett' angeschlossen und betreiben mittlerweile auf einer hofnahen Wiese einen 'WiesenBett-Zeltplatz' mit 5 dauerhaft installierten, eingerichteten Zelten. Insgesamt ist die Aufstellung von 7 WiesenBett-Zelten sowie eine Sauna mit Holzpool vorgesehen. Als WiesenBett-Bauernhof bietet der über 400 Jahre alte Hilserhof mit den hofnahen Zeltunterkünften ein Urlaubsangebot insbesondere für Familien mit Kindern. Die WiesenBett-Bauern geben Ihr Wissen über die Landwirtschaft an die Gäste weiter. Es liegt ihnen am Herzen die Zukunft Ihres Hofes und des Umlandes aktiv und mit Engagement positiv zu gestalten. Ein Hauptmerkmal der WiesenBett-Höfe ist, dass keine Massentierhaltung oder Massenproduktion betrieben wird; stattdessen führen sie einen abwechslungsreichen Mix verschiedener landwirtschaftlicher Arbeiten durch. Die Lage der Zelte und der Sauna sind im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Jedes geräumige WiesenBett-Zelt enthält einen Wohnraum, einen kleinen Schlafraum mit jeweils fünf Betten sowie eine Toilette. Der Wohnraum mit einem holzbefeuerten Kochherd ist im Stil einer traditionellen Bauernstube eingerichtet. Jedes Zelt besitzt einen Flächenbedarf von rd. 45 m². Im SO2 sind in 8 Baufenstern insgesamt 400 m² Zeltfläche (inkl. Sauna mit Holzpool) ausgewiesen.</p> <p>Die WiesenBett-Zelte werden vom Hilserhof her über einen Schotterweg und dann über Wiesenpfade erschlossen. Außer einem zusätzlichen geschotterten Stellplatz am Hilserhof ist keine weitere Erschließung vorgesehen. Am bestehenden Wegenetz wird nichts verändert.</p> <p>Der Wiesenhang, auf dem die WiesenBett-Zelte stehen, ist bisher als Rinderweide extensiv genutzt worden, er bleibt landwirtschaftliche Nutzfläche. Die extensive Rinderbeweidung mit den hofeigenen Deutsch-Angus-Rindern wird beibehalten.</p>
Waldinanspruchnahme	<p>Eines der Zelte (Zelt 1) befindet sich im Waldverband, so dass an diesem Standort eine kleinflächige (ca. 870 m²) Waldausstockung erfolgt. Allerdings liegt dieser Zeltstandort im Waldrandbereich und es ist nicht vorgesehen, den gesamten Wald um das Zelt zu roden, sondern aus Sicherheitsgründen nur die Entnahme älterer Bäume. Der Strauchbewuchs und der jüngere Baumbestand bleiben aus landschaftsgestalterischen Gründen erhalten. Formal gesehen wird aber der gesamte betroffene Waldbestand um Zelt 1, der sich innerhalb des Geltungsbereiches befindet, im Sinne des Landeswaldgesetzes dauerhaft aus dem Waldverband entnommen.</p>
Verwaltung, Hofladen, Sanitärräume	<p>Die Verwaltung des Zeltplatzes und die Sanitärräume sind in den bestehenden Gebäuden des Hilserhofes untergebracht. Im Hilserhof wird außerdem ein Hofladen für Urlauber und Interessierte betrieben. Außerdem bestehen am Hilserhof Ferienwohnungen.</p>
Kleines Baufenster am Hilserhof	<p>Am Hilserhof ist noch ein Baufenster mit rd. 10 m x 10 m Grundfläche vorgesehen, um eine Erweiterung des bestehenden Nebengebäudes zu ermöglichen. Insgesamt ist im SO1 eine bebaubare Grundfläche für bestehende und geplante Anlagen mit einer Obergrenze von 1.000 m² enthalten.</p>



Stellplätze Im Bereich des SO1 sind insgesamt 14 Stellplätze ausgewiesen, die sich unmittelbar am Hilserhof bzw. direkt an der Gemeindeverbindungsstraße befinden. Im Plangebiet SO 2 würden Autos die ländliche Idylle stören und Stellplätze den Eingriff in Landschaftsrelief und Landschaftsbild vergrößern. Deshalb sind dort keine Stellplätze vorhanden und auch nicht geplant.

2.2

Lage im Raum

Der Hilserhof mit seinem WiesenBett-Angebot befindet sich in etwa 2,5 km nordöstlicher Entfernung der Stadt Triberg auf der Nordseite des Gremmelsbachtals, in einem schmalen Seitental, das sich zum Gremmelsbachtal hinabzieht. Die Ortschaft Gremmelsbach liegt etwa 400 m weiter westlich.

Übersichtslageplan

Die Lage des Vorhabens ist auf beiliegendem Übersichtslageplan dargestellt (Auszug aus der topografischen Karte M. 1: 25.000). Ansonsten wird auf die Planunterlagen des Bebauungsplanes verwiesen.

Walddarstellung

Nach Abstimmung mit dem Kreisforstamt wird im Bebauungsplan der tatsächliche Waldbestand dargestellt, wie er aktuell vorhanden ist und nicht die Nutzungsartengrenze, wie sie im amtlichen Kataster hinterlegt ist (tel. Rücksprache mit Herrn Hake am 29.02.2012).

Diese Walddarstellung unterscheidet sich zur Darstellung der Nutzungsarten im Flächennutzungsplan.

Im rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 1984 sind Waldflächen dargestellt, die dem heutigen tatsächlichen Bestand nicht mehr entsprechen. Dies wurde bereits bei der Bebauungsplan-Bearbeitung erkannt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Beb.Planes sind die Waldflächen in Abstimmung und nach Angaben des Kreisforstamtes nach dem heutigen, tatsächlichen, vor Ort vorhandenen Waldbestand dargestellt. Die geforderte Waldumwandlungserklärung wird nur für den Waldbestand vorgelegt, der innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches beansprucht wird. Der Waldbestand östlich der Stellplätze, der innerhalb des Geltungsbereiches nicht verändert wird, wird im Beb.Plan weiterhin als Wald dargestellt.



3.	Kurzer Überblick über die natürlichen Gegebenheiten und die Nutzungen im Untersuchungsraum
3.1	<p>Naturräumliche Situation</p> <p>Nach der naturräumlichen Gliederung (FISCHER/KLINK 1967) befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich des Mittleren Talschwarzwaldes zum Ostrand des Mittleren Schwarzwaldes, am Ostrand der Untereinheit Gutachwald. Der betroffene Talzug beim Hilserhof ist nach Südwesten in Richtung Gremmelsbachtal geneigt. Das Gremmelsbachtal fällt nach Nordwesten bzw. Westen zum Gutachtal ab.</p>
3.2	<p>Bestandsbeschreibung (Realnutzung)</p> <p>Der Untersuchungsraum gliedert sich grob in drei Nutzungsarten :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend extensiv genutztes Grünland, vorwiegend mit Rinderbeweidung (Teilfläche des Weidfeldes Gremmelsbach) im Wiesental oberhalb des Hilserhofes (entspricht Geltungsbereich SO2). - Hofstelle des Hilserhofes mit Nebengebäuden (Ferienwohnungen, Hof-Laden, Wirtschaftsgebäude, Stellplätze) und hofnaher Weidefläche (entspricht Geltungsbereich SO1). - Umgebende hofeigene Waldflächen, die das Wiesental an den Oberhängen umrahmen, mit forstlicher Nutzung.
3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Keine Schutzgebiete	<p>Das Plangebiet hat keinen Anteil an Schutzgebieten nach Naturschutzgesetz. Auch sind keine Einzelschöpfungen (geschützte Naturdenkmale) vorhanden.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg aus dem Jahr 2003 ist der Grünlandbereich oberhalb des Hilserhofes als regional bedeutsamer Biotopkomplex (Weidfelder bei Gremmelsbach) ausgewiesen. Nach aktuellem Stand weist dieses Weidfeld nur noch in Teilbereichen eine höhere (regional bedeutsame) Wertigkeit auf.</p> <p>Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht ausgewiesen.</p>
Fachplanerische Vorgaben	<p>Die angrenzenden hängigen Waldflächen sind in der Waldfunktionenkarte als Bodenschutzwald ausgewiesen.</p> <p>Nach den Vorgaben des Wassergesetzes (§ 68b Abs. 4 Nr. 3) bestehen an den Ufern des namenlosen Baches, der das Plangebiet von nordöstlicher in südwestlicher Richtung durchfließt, beidseitig 10 m breite Gewässerrandstreifen.</p>



4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.1.1 Realnutzung

Bestand

- Hilserhof

Der Hilserhof in Tribeg-Gremmelsbach hat als 'WiesenBett-Bauernhof' 5 WiesenBett-Zelte in einem hofnahen Wiesental aufgestellt. Zwei weitere Zelte und ein Nebengebäude mit Sauna und Holzpool sollen noch aufgestellt werden. Bei den WiesenBett-Zelten handelt es sich um 5 m x 9 m (= 45 m²) große rechteckige Zelte. Die Zelte sind auf einem Holzfußboden aufgerichtet. Neben den WiesenBett-Zelten bietet der Hilserhof den Urlaubern folgendes Angebot :

- ein Hof-Lädchen mit angebotenen landwirtschaftlichen Produkten am Hilserhof,
- einen Brotbackofen (am Hilserhof),
- einen Streichelzoo (am Hilserhof).

Im Hofgebäude und im Altenteilhaus bestehen mehrere Ferienwohnungen. Am Hofgebäude sind mehrere PKW-Stellplätze für Feriengäste (auch WiesenBett-Zeltnutzer) und Hofladenkunden vorhanden. Bei den Zelten am Wiesenhang existieren keine PKW-Stellplätze.

- Land- und Forstwirtschaft

Der Hilserhof bewirtschaftet rd. 16 ha Grünland und rd. 14 ha Wald. Die Hofbetreiber halten eine Mutterkuh-Herde mit einem Zuchtbullen (Deutsch-Angus-Rinder) sowie mehrere Pferde, daneben noch Schweine, Hasen, Ziegen und Hühner.

4.1.2 Beschreibung der Schutzgüter

Schutzgut 'Boden'

- Geologie

Der Hilserhof und sein Weidfeld liegen im Grundgebirgsschwarzwald. Ausgangsgestein für die Bodenbildung ist Granit.

- Böden

Im Plangebiet haben sich grusig-lehmige Sandböden und sandige Lehmböden mit wechselndem Block- und Steingehalt entwickelt, die auf sandigem und lehmig-sandigem, oft blockreichem und steinigem Grus liegen.

Schutzgut

'Grundwasser'

Aufgrund der guten Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden und der Hängigkeit bestehen keine nennenswerten Grundwasservorkommen.

Schutzgut

'Oberflächenwasser'

Quer durch das Plangebiet verläuft in der Talsenke ein namenloser Bach, der als Überlauf aus dem oberhalb gelegenen Weiher hangabwärts läuft und unterhalb des Hilserhofes in den Gremmelsbach mündet. Der namenlose Bach weist insgesamt einen naturgemäßen Zustand auf. Am Bach stocken vereinzelt standortgemäße Gehölze, ansonsten sind die Bachufer mit Wiesenpflanzen und Hochstauden gesäumt. Im Bereich der Hofstelle ist der Bach auf kurzer Strecke verdolt. Im Bereich der Gewässerrandstreifen erfolgt eine Weidenutzung durch die hofeigenen Rinder.



Schutzgut 'Lokalklima'	Der bestehende Wiesenhang besitzt wegen der geringen räumlichen Ausdehnung eine relativ unbedeutende lokalklimatische Funktion für den Kalt- und Frischluftabfluss ins Gremmelsbachtal.
Schutzgut 'Tiere, Pflanzen und biolo- gische Vielfalt'	Kein Schutzstatus ausgewiesen. Im Bereich des Hilserhofes und dem als "WiesenBett" genutzten Wiesenhang sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz ausgewiesen. Es handelt sich um einen 'normalen' Außenbereich ohne besonders geschützte Biotope. <u>Regional bedeutsamer Biotopkomplex</u> In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg (RV SBH 2003) ist der Großteil der Grünlandflächen des Hilserhofes als regional bedeutsamer Biotopkomplex 'Weidfelder bei Gremmelsbach' dargestellt. Die eigentliche Talauie beidseits des namenlosen Baches ist in der regionalplanerischen Abgrenzung nicht enthalten. Das in der Raumnutzungskarte bzw. im Landschaftsrahmenplan enthaltene Weidfeld wird aktuell von den Rindern des Hilserhofes beweidet. Aufgrund der relativ extensiven Weidenutzung weist das Weidfeld insgesamt noch einen lokal bedeutsamen Wert auf, der bei der Fortschreibung des Regionalplanes auf eine evtl. regionale Bedeutung geprüft werden sollte. In Teilbereichen ist die Nutzung intensiviert worden oder hat sich der Wald ausgebreitet.
Schutzgut 'Landschaft / Landschaftsbild'	Das Plangebiet zeigt einen typischen Ausschnitt der Landschaft des Mittleren Schwarzwaldes, mit bewaldeten und waldfreien Hangflächen im Wechsel. Der rd. 400 Jahre alte Hilserhof mit seinem umgebenden Weidfeld bildet ein charakteristisches Element der Schwarzwaldlandschaft. Die starken Hangneigungen, der enge Talzug mit den Waldkanten und die Lage am Unterhangbereich bewirken kurze Sichtbeziehungen und vermeiden eine Fernwirkung. Das Wiesental ist für den Landschaftsbetrachter nur aus verhältnismäßig kurzer Entfernungen zu erleben.
Schutzgut 'Landschaftsbezogene Erholung'	Der Hilserhof befindet sich im Mittleren Schwarzwald in einem insgesamt erholungsbedeutsamen Bereich. Durch das hofeigene Angebot (Hofladen, Ferienwohnungen, WiesenBett-Zelte) bildet der Hilserhof ein wesentliches Element für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung auf Gemarkung Triberg.
Schutzgut 'Kultur- und Sach- güter'	Im Plangebiet existieren keine Ausweisungen nach Denkmalschutzgesetz. Als bedeutsames kulturhistorisches Element ist der rd. 400 Jahre alte Hilserhof zu erwähnen. Archäologische Bodenfunde sind bisher nicht bekannt.
4.2 Eingriffsbeurteilung	Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen Schutzgut 'Boden' Durch den Aufbau der 7 Zelte und der Sauna mit Holzpool wird nur eine kleinflächige Veränderung an dem betroffenen Wiesenhang verursacht. Neben den sieben Zelten und der Sauna sind keine weiteren Geländeänderungen vorgesehen.



Im Bereich der sieben Zeltstandorte erfolgt eine kleinflächige (ca. 9 m x 6 m große) Veränderung in der Gestalt der Grundfläche. Bis auf die rd. 350 m² große Versiegelung im Bereich der 7 Zelte bleibt das Hangrelief insgesamt unverändert erhalten. Dazu kommen noch ca. 50 m² für die Sauna, so dass max. 400 m² Grundfläche verändert werden.

Außerdem ist am Waldrand neben der Hofstelle an der Gemeindeverbindungsstraße (im Bereich SO1) noch ein ca. 50 m² großer geschotterter Stellplatz für die Urlauber vorgesehen.

Schutzgut 'Grundwasser'

Es wird kein Grundwasser freigelegt.

Schutzgut 'Oberflächengewässer'

Es erfolgt keine Beeinträchtigung oder Verdolung von Oberflächengewässern. Der im Talgrund des Wiesenhangs verlaufende Wiesenbach bleibt unbeeinträchtigt in naturnahem Zustand erhalten. Die meisten Zelte befinden sich mit einem Abstand von wenigen Metern in Bachnähe innerhalb des 10 m breiten Gewässerrandstreifens, wodurch eine geringfügige Beeinträchtigung des Gewässerrandstreifens verursacht wird. Die Bachufer selbst werden nicht beansprucht. Da die Zeltnutzung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Fließgewässer bzw. den Hochwasserschutz erwarten lässt, hat die Stadt Triberg eine unbefristete Ausnahmegenehmigung zum Betreiben der im Gewässerrandstreifen stehenden Wiesenbett-Zelte auf Grundlage des § 68b Abs. 7 i.V. mit § 110 Abs. 1 Satz 3 + 4 Wassergesetz Baden-Württemberg erteilt.

Schutzgut 'Lokalklima'

Das Lokalklima am Wiesenhang und unterhalb des Wiesenhangs wird durch die kleinflächigen sieben Zelte und die Sauna mit Holzpool nicht beeinträchtigt. Der Kalt- und Frischluftabfluss wird nicht gestört.

Schutzgut 'Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt'

Schutzgebiete und besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG werden durch die Wiesenbett-Zelte und die Sauna mit Holzpool nicht betroffen. Die bisher vom Hilserhof betriebene extensive Rinder-Beweidung des Wiesenhangs wird fortgeführt. Durch sechs Zelte entfallen rd. 0,04 ha Rinderweidefläche. Zudem wird für Zelt 1 kleinflächig Wald (rd. 100 m²) gerodet. Formal wird hier (innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches) eine Waldumwandlung für rd. 870 m² beantragt, wobei aber Strauchbewuchs und niedrige Bäume im Umfeld von Zelt 1 belassen werden. Ein in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes verzeichneter regional bedeutsamer Biotopkomplex (Weidfeld bei Gremmelsbach) wird nur tangiert, aber nicht beansprucht und nicht beeinträchtigt.

Schutzgut 'Landschaftsbild'

Durch die sieben Wiesenbett-Zelte und die Sauna mit Holzpool ergeben sich nur unerhebliche Störungen des Landschaftsbildes. Dies hat folgende Gründe :

- Das Hangrelief wird in seiner Gesamtheit beibehalten,
- für die Zelte werden nur geringfügige Geländeänderungen vorgenommen (ca. 1 m Abtrag an der Hangseite und ca. 1 m Auftrag an der Talseite),



- das Wiesental ist relativ schmal ausgebildet und an beiden Rändern von Hochwald umgeben bzw. eingegrünt, auch der Gegenhang auf der anderen zeltabgewandten Seite ist bewaldet; deshalb besteht keine große Fernwirkung,
- das Wiesental oberhalb des Hilserhofes weist im Talgrund einige Bäume bzw. Baumgruppen auf, die z.T. die Zelte verdecken,
- der vorhandene Baumbestand am Hilserhof und auf der Zeltwiese bleibt - mit Ausnahme des Standortes von Zelt 1 - erhalten, allerdings bleibt auch bei Zelt 1 Strauchbewuchs und niedriger Baumbestand erhalten; hier werden nur wenige ältere Bäume beseitigt,
- die Zelte sind unauffällig gefärbt (dunkelbraune Zeltbahn an den Seiten und graues Dach).

Schutzgut 'Landschaftsbezogene Erholung'

Der betroffene Hangbereich wies bisher keine besondere Erholungsfunktion auf (allgemeine Bedeutung). Durch das Zeltangebot entsteht eine Aufwertung der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung.

Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter'

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch das Vorhaben keine bedeutsamen Kultur- und Sachgüter beansprucht. Im Übrigen werden durch die WiesenBett-Zelte und die Sauna mit Holzpool nur geringfügige Abgrabungen bzw. Geländeänderungen vorgenommen.

Waldabstand

Die WiesenBett-Zelte und die Sauna mit Holzpool weisen zum Teil einen Waldabstand von unter 30 m auf (vgl. Bebauungsplan).

5. Ausgleichsbedarf

Geringfügige Beeinträchtigungen

Wie bei der Eingriffsbewertung dargelegt, verursachen die sieben WiesenBett-Zelte und die Sauna mit Holzpool aufgrund der geringflächigen Ausdehnung keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und keine erhebliche Störung des Landschaftsbildes.

Pro Zelt werden etwa 50-55 m² versiegelt bzw. verändert (45 m² Zelt mit Holzboden und Plane, 5-10 m² Geländeanpassung), für die Sauna werden rd. 50 m² beansprucht, so dass sich an dem Wiesenhang und im Waldrandbereich insgesamt nur ein Eingriff im Umfang von rd. 350-400 m² (= rd. 0,04 ha) ergibt.

Die geringfügigen punktuellen Veränderungen im Hangrelief erfordern deshalb keine aufwändigen Ausgleichsmaßnahmen. Im Bereich der Hofstelle entsteht durch die geplante Erweiterung des bestehenden Nebengebäudes eine zusätzliche Versiegelung von etwa 100 m² (= 0,01 ha), außerdem werden für 6 Stellplätze rd. 75 m² geschottert.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Zum Ausgleich der geringfügigen Beeinträchtigungen werden Maßnahmen zur ökologischen und gestalterischen Optimierung der randlich angrenzenden Waldränder vorgesehen. Die an das Wiesental angrenzenden nadelholzreichen Waldränder



werden in einer Tiefe von 10 - 15 m in einen niederwüchsigen laubholzreichen Trauf umgebaut (Maßnahme 5). Diese Maßnahmen sind vor Ort mit dem Naturschutzbeauftragten abgestimmt worden. Neben der ökologischen Aufwertung des Waldtraufes dienen die Waldrandmaßnahmen auch der Sicherheit der Zeltbesucher. Durch die Entnahme der großen Traufbäume können die WiesenBett-Zelte auch mit geringerem Waldabstand (unter 30 m) errichtet und betrieben werden, ohne dass Sturmwurfschäden entstehen.

Forstrechtlicher
Ausgleich

Die Maßnahme 5 (Umbau des nadelholzreichen Waldtraufes in laubholzreichen) dient auch dem forstrechtlichen Ausgleich nach § 9 LWaldG. Eine Ersatzaufforstung für die dauerhaft umgewandelten 870 m² Waldfläche ist wegen des hohen Bewaldungsanteiles in der Raumschaft Tribeg nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll, zumal von den 870 m² nur der eigentliche Zeltstandort und die Zuwegung dauerhaft waldfrei bleiben.

6.

Empfehlungen für umwelt- und naturschutzfachliche sowie grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan

Zur Übernahme in den Bebauungsplan werden die folgenden umwelt- und naturschutzfachlichen sowie grünordnerischen Regelungen und Maßnahmen empfohlen :

Regelungen und Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Maßnahme 1

Erhalt des Bachbettes im SO2

Das Bachbett des namenlosen Baches ist in seinem naturnahen bzw. naturgemäßen Zustand zu erhalten.

Maßnahme 2

Erhalt des bestehenden Geländereiefs

Das vorhandene Geländereief ist im Umfeld der Baufenster und entlang der Wege zu erhalten.

Maßnahme 3

Dezentrale Niederschlagswasserbehandlung

Das anfallende Dachwasser von den Dächern (auch den Zeltdächern) ist in den benachbarten Bachlauf zu leiten oder zu versickern.

Maßnahme 4

Ableitung von Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist in die vorhandene Hauptabwasserleitung abzuleiten.

Maßnahme 5

Umbau des Waldtraufes

Der Waldtrauf südöstlich der Zelte (im Bereich SO2) ist in einen niederwüchsigen laubholzreichen Trauf umzubauen (Entnahme hoher Nadelbäume im Waldrandbereich, Pflanzung von Wildobst und seltenen Baumarten sowie Förderung von Sträuchern).



Regelungen und Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
--

Maßnahme 6**Gewässerrandstreifen**

Beidseits des namenlosen Wassergrabens ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen festzusetzen, mit Ausnahme im direkten Bereich der Zelte und der Sauna. Im Gewässerrandstreifen sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist (§ 68b Abs. 3 WG).

Regelungen zum Bodenschutz

Maßnahme 7**Behandlung von Mutterboden und kulturfähigem Unterboden**

Mutterboden sowie kulturfähiger Unterboden sind separat zu behandeln, d.h. getrennt abzutragen und zwischenzulagern und anschließend wieder einzubauen. Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind; später nicht befestigte Flächen sollen möglichst wenig befahren werden; Erdarbeiten sollen nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden durchgeführt werden.

7.**Artenschutzfachliche Beurteilung**

Die geplanten Baumaßnahmen beanspruchen in geringem Ausmaß extensiv genutzte Rinderweideflächen sowie einen kleinflächigen Waldrandbereich. Aufgrund der geringen Ausdehnung werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG erfüllt.



8. Zusammenfassung

Anlass	Die Betreiber des Hilserhofes in Tribeg-Gremmelsbach haben sich der WiesenBett-Organisation angeschlossen und erweitern ihr Ferienangebot auf dem Bauernhof um 7 WiesenBett-Zelte und eine Sauna mit Holzpool.
Inhalt des Bebauungsplanes	Der Bebauungsplan beinhaltet zwei Sondergebietsteile: SO1 (Hofstelle mit Nebengebäuden und Stellplätzen) und SO2 (7 WiesenBett-Zelte mit Sauna). Die WiesenBett-Zelte beanspruchen rd. 300 m ² eines hofnah liegenden Wiesenhanges, der bisher als extensive Rinderweide von hofeigenen Tieren genutzt wurde sowie eine rd. 100 m ² kleine Waldrandfläche am Südrand des Grundberges.
Dauerhafte Waldumwandlung	Für die beanspruchte Waldfläche wird nach den Vorgaben des Landeswaldgesetzes (§ 9 LWaldG) eine dauerhafte Waldumwandlung erforderlich. Im SO2 wird vom Waldbesitzer die dauerhafte Umwandlung von rd. 870 m ² Wald beantragt und damit der Standort von Zelt 1 und sein Umfeld formal zur landwirtschaftlichen Nutzfläche (Rinderweide) umgewandelt.
Eingriffsbewertung	<p>Nach der Eingriffsbewertung erfolgen durch die Anlage der sieben WiesenBett-Zelte und der Sauna mit Holzpool insgesamt nur unerhebliche Umweltauswirkungen. Die Aufstellung der sieben Zelte inkl. Sauna und Holzpool verursacht eine verhältnismäßig geringfügige Inanspruchnahme (ca. 0,04 ha) einer extensiv genutzten Rinderweide und eines kleinflächigen Waldrandbereiches in einem schmalen Wiesental (Seitentälchen zum Gremmelsbachtal). Der vorhandene Baumbestand auf dem Weidfeld bleibt erhalten, die extensive Rinderbeweidung wird im bisherigen Umfang weitergeführt.</p> <p>In das bestehende Hangrelief wird nur im Bereich der 7 Zelte und der Sauna unerheblich eingegriffen. Neue bzw. separate Erschließungswege sind nicht vorgesehen. Die Verwaltung und die Sanitärräume sind im bestehenden Gebäude des Hilserhofes untergebracht.</p> <p>Die Funktionen des Naturhaushaltes werden durch die Zelte und die Sauna nur geringfügig beeinträchtigt. Auch das Landschaftsbild wird durch die unauffällig farblich gestalteten Zelte nur unerheblich gestört. Die im Bereich der Hofstelle (SO1) beabsichtigte Erweiterung eines bestehenden Nebengebäudes (um rd. 100 m²) wird ebenfalls als geringfügige Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft.</p>
Ausgleich über Waldrandoptimierung	Die geringfügigen Beeinträchtigungen werden im nahen Umfeld des Wiesentälchens über Optimierungsmaßnahmen an den angrenzenden Waldrandbereichen ausgeglichen. Mitentscheidend für die umweltfachliche Bewertung ist, dass kein Eingriff in den bestehenden Bachlauf erfolgt und das vorhandene Geländere Relief durch die Zelte und die Sauna mit Holzpool nur unerheblich verändert wird. Außerdem wird nur minimal (ca. 100 m ²) Wald in einer walddreichen Landschaft beansprucht. Aufgrund des verbreitet vorhandenen Baum- und Heckenbestandes sowie wegen der engstehenden Waldränder bzw. der geringen Fernwirkung kann auf eine zusätzliche Eingrünung verzichtet werden.

