

Gemeinde Oberried, Landkreis Breisgau-Hochschwarwald

SATZUNG

der Gemeinde Oberried

zur 1. Änderung der Bebauungsplan-Neufassung der Bergwildpark Steinwasen

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. m. § 8 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. v. 03.10.1983, zuletzt geändert am 20.03.1997 (GBI. S 101) und §§ 74, 75 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08. 1995 (GBI. S. 617) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried die 1. Änderung der Bebauungsplan-Neufassung der Bergwildpark Steinwasen am 14.05.2013

als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Bebauungsplan vom 25.11.2003 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan wird durch die Ergänzung der Bebauungsvorschriften vom 14.05.2013 und Ergänzung der Begründung vom 14.05.2013 geändert.

Im Übrigen gelten die bisherigen Regelungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften vom 25.11.2003 weiter.

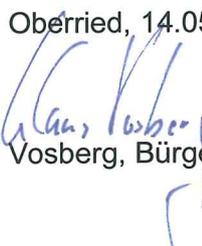
§ 3 Bestandteile der Änderungen

1. Ergänzung der Bebauungsvorschriften vom 14.05.2013
2. Ergänzung der Begründung vom 14.05.2013

§ 4 Inkrafttreten

Die Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Oberried, 14.05.2013


Vosberg, Bürgermeister



1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLAN-NEUFASSUNG „BERGWILDPARK STEINWASEN“

GEMEINDE OBERRIED

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ERGÄNZUNG VOM 14.05.2013

I. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGLB.I.S. 1509), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen ergänzt:

Bisher enthaltene Festsetzungen

1.1.2. **Parkanlage (Private Grünfläche, § 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

1.1.2.1 Die im Plan als private (Parkanlage) festgesetzte Fläche dient der Unterbringung des Wildgeheges der dem Betrieb des Wildparks dienenden untergeordneten gebietstypischen Einrichtungen und Anlagen wie Stallungen, Schutzhütten und Futterhäuser, Betriebsgebäude sowie anderer nachfolgend aufgeführter, attraktivitätssteigernder Anlagen und Einrichtungen

1.1.2.2 Zulässig sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

- eine Wassererlebnisbahn oder Bahn mit gleicher Auswirkung in dem dafür vorgesehenen Baufenster,
- eine Hängebrücke
- ein Hochseilgarten
- Verbindungsbrücken vom Hauptgebäude zum Futterhaus (Brücke I) sowie vom Parkdeck zum gegenüberliegenden Ausweichparkplatz,
- eine Verbindungsbrücke vom Hauptgebäude zum Fahrgeschäft-Erlebnisbahn (Brücke II). Innerhalb des für die Brücke II festgesetzten Baufensters ist maximal eine Brücke mit 6,0 m Breite zulässig,
- ein Betriebsgebäude am Parkplatz,
- ein Futterhaus im Rotwildgehege,
- ein historisch gestaltetes Wasserschaukraftwerk,
- eine historisch gestaltete Schwarzwaldmühle,

1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLAN-NEUFASSUNG „BERGWILDPARK STEINWASEN“

GEMEINDE OBERRIED

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ERGÄNZUNG VOM 14.05.2013

- die Bergstation mit Aussteighilfe (Sessellift) mit Kiosk,
- eine Sommerrodelbahnanlage mit der zugehörigen Aufstiegshilfe (Sessellift),
- ein Glockenturm,
- eine Kapelle

1.1.2.3. Über die vorgenannten Nutzungen hinaus sind innerhalb der Grünfläche, außerhalb der festgesetzten Baufenster weitere bauliche Anlagen wie z.B. Futterhäuser, Mühlen, Unterstände, Gebäudemodelle (z.B. verkleinerte Wiedergaben typischer Schwarzwaldbauernhöfe) zulässig. Die einzelne Anlage wird auf maximal 60 m³ Brutto-Rauminhalt begrenzt.

Ergänzung

Des weiteren ist innerhalb der Grünfläche und außerhalb der festgesetzten Baufenster 1 zentrales Futterhaus mit einem maximalen Brutto-Rauminhalt von 450 m³, einer von den sonstigen Festsetzungen abweichenden Dachform (z.B. Pultdach) zulässig.

1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLAN-NEUFASSUNG „BERGWILDPARK STEINWASEN“

GEMEINDE OBERRIED

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ERGÄNZUNG VOM 14.05.2013

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Bisher enthaltene Vorgaben

2.1 Dächer baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LB=)

2.1.2 Die Eindeckung muß in dunkelgrauen oder – braunen Farbtönen als Ziegel- oder Schiefereindeckung erfolgen. Zulässig sind auch Holzschindelnm.

Ergänzung

Die Eindeckung des von Futterhäusern in Waldlagen oder unter Bäumen ist auch mit Trapezblech zulässig

aufgestellt:



Oberried, den 14.05.2013

Vosberg,
Bürgermeister



1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLAN-NEUFASSUNG „BERGWILDPARK STEINWASEN“

GEMEINDE OBERRIED

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 14.05.2013

1 GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG

Im Bergwildpark Steinwasen erfolgt in absehbarer Zeit der Neubau einer Allwetter-Rodelbahn. Das bisherige große Futterhaus wird als Talstation für die neue Coasterbahn umgebaut und steht somit nicht mehr für die Einlagerung des Winterfutters und Fütterung zur Verfügung.

Als Ersatz für das Futterhaus soll ein neues Futterhaus an anderer Stelle errichtet werden.

Gemäß der im rechtskräftigen Bebauungsplan aufgeführten Festsetzungen ist innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen des Parkgeländes jedoch nur die Errichtung von kleinen Futterhäusern mit einem Brutto-Rauminhalt von max. 60 m³ zulässig. Diese Festsetzung erfolgte im Hinblick auf die den einzelnen Gehegen zugeordneten kleinen Futterhäusern für die Versorgung der Tiere über den Sommer. Die Lagerung des Winterfutters ist in den kleinen Gebäuden nicht möglich und sinnvoll.

Zur Ermöglichung des Neubaus eines zentralen Futterhauses und Fütterung erfolgt eine entsprechende Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung. Der Planteil bleibt unverändert.

2 INHALT DER ÄNDERUNG

Wie bereits erläutert beschränkt sich die Änderung der Bauvorschriften auf die Zulässigkeit eines zentralen Futterhauses mit einem Brutto-Rauminhalt von max. 400 m³, mit einem Pultdach sowie einer abweichenden Dacheindeckung mit Trapezblech.

Die innere Erschließung des Geländes und die sonstige Bauvorschriften bleiben unverändert.

Der bisherigen Begründung ist unter *Punkt 1.7 Wald und Grünflächen* folgendes zu entnehmen:

Der weitaus größte Teil des Bergwildparks soll weiterhin seinen natürlichen Charakter behalten und wird dementsprechend als Parkanlage (private Grünfläche) festgesetzt, wobei hier in angemessenem Rahmen weitere bauliche Anlagen über die aufgeführten Einrichtungen hinaus zugelassen werden sollen. Diese werden jedoch in ihrer Größe auf maximal 60 m³ Brutto-Rauminhalt beschränkt, um den Charakter der Landschaft nicht weiter zu verändern. Die innerhalb des Parkes gelegenen Waldflächen werden, da sie offiziell aus dem Waldverband herausgenommen wurden, ebenfalls als private Grünfläche festgesetzt.

1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLAN-NEUFASSUNG „BERGWILDPARK STEINWASEN“

GEMEINDE OBERRIED

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 14.05.2013

Folgende Angaben werden hier ergänzt.

Des weiteren ist ein zentrales Futterhaus mit einem Brutto-Rauminhalt von max. 450 m³ zur Unterbringung des Winterfutters an geeigneter Stelle zulässig. Hier kann auch von der Dachform mit eine schwarzwaldtypischen Sattel- oder Walmdach abgewichen und ein Pultdach errichtet werden.

Die Notwendigkeit für ein zentrales Futterhaus ergibt sich aus dem Bedarf an entsprechenden Lagerflächen für das Winterfutter. Der Standort des zentralen Futterhauses sollte direkt von einem der befestigten Wege und mit größeren Fahrzeugen anfahrbar sein. Der zusätzliche Bau von Erschließungsstraßen ist zu vermeiden. Durch ein Pultdach ergibt sich im DG ein stützenfreier Raum, welcher für die Heueinbringung mit Maschinen erforderlich ist. Durch entsprechend große Dachüberstände ergeben sich Unterstände für die Tiere der angrenzenden Wildgehege. Des weiteren fügt sich ein mit der Hangneigung angeordnetes Pultdach deutlich besser in die Landschaft ein, als ein konstruktionsbedingt deutlich höheres Sattel- oder Walmdach. Bei der Dacheindeckung kann aufgrund der geringeren Dachneigung sowie der Standorte im Wald- oder Waldrandbereich (Vermoosung, herabfallende Äste usw.) von der ansonsten vorgeschriebenen Dacheindeckung mit Ziegel- oder Holzschindeln abgewichen werden.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE (§ 1 (6) NR. 7 BAUGB)

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im einfachen Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des vorhabenbezogenen Planes nicht berührt. Da die mit dem Bebauungsplan zugelassene Grundfläche unter 20.000 m² liegt, entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB sind damit gegeben.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans vom 25.11.2003 ermittelt und bilanziert. Durch die Planänderung ergeben sich im Hinblick auf die privaten Grünflächen und Kompensationsmaßnahmen keine wesentlichen Veränderungen.

1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLAN-NEUFASSUNG „BERGWILDPARK STEINWASEN“

GEMEINDE OBERRIED

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 14.05.2013

Umweltrelevante Planänderungen

Das geplante zentrale Futterhaus wird direkt am asphaltierten Verbindungsweg unterhalb der Hängebrücke angeordnet. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um eine bereits versiegelte bzw. betonierte Fläche, die derzeit als Abfahrtsrampe und Fütterungsfläche für die Wildschweine genutzt wird. Vom vorhandenen Weg kann zukünftig direkt in das Dachgeschoß eingefahren werden. Auf der Talseite erfolgt die Anlage von Fütterungsflächen.

Es erfolgt keine zusätzliche Flächenversiegelung, da sich der Gebäudegrundriss auf die bereits vorhandene Betonbodenplatte beschränkt. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird wie das Oberflächenabwasser der Betonplatte über den belebten Oberboden der angrenzenden Gehegeflächen versickert. Eingriffe in vorhandene Baum- oder Gehölzbestände erfolgen nicht.

Eingriffe in nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop- oder sonstige Schutzgebiete erfolgen ebenfalls nicht.

Die in den Randbereichen der Betonplatte vorhandenen Einzelbäume bleiben erhalten. Die Bäume sind über die Bauzeit vor Beschädigungen an Stamm und Rinde zu schützen.

Aufgrund der Beschränkung der Eingriffsfläche auf die bereits vorhandene Betonbodenplatte sowie der Vermeidung von Eingriffen in Baum- oder Gehölzbestände kann auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Des Weiteren ist in diesem Bereich das Vorkommen von streng oder besonders geschützten Arten aufgrund der Flächenversiegelung, Nutzung der Fläche zur Fütterung der Wildschweine sowie der starken Frequentierung des Fußweges sehr unwahrscheinlich.

Auf der Talseite erfolgen für die Herstellung einer ebenen Futterfläche vor dem Gebäude geringfügige Geländemodellierungen und Anlage von Grasböschungen (max. Höhenunterschied ca. 80 cm).

Die Planung des Futterhauses mit einem der Geländeneigung angepassten Pultdach zur Vermeidung der bei einem Satteldach deutlich höheren Firsthöhen sowie der gewählten Holzverkleidung kann das geplante Futterhaus in das bestehende Parkgelände eingebunden werden. Erhebliche Auswirkungen für das Landschaftsbild entstehen nicht.

Da durch die Beschränkung des Gebäudegrundrisses auf die bereits vorhandene Betonplatte keine zusätzlichen Flächenversiegelungen erfolgen und die entstehenden Dachflächenabwässer wie bisher über die belebten Oberbodenschichten der angrenzenden Grünflächen versickert werden, ergeben sich gegenüber den bisher rechtskräftigen Festsetzungen für die ausgewiesene private Grünfläche mit dem ohnehin zulässigen Neubau von mehreren kleinen Futterhäusern weder für das Schutzgut Pflanzen und Tiere noch für die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima/Luft oder Landschaftsbild entscheidungserhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen, die im Rahmen der Abwägungsprozesse zu berücksichtigen wären.

1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLAN-NEUFASSUNG „BERGWILDPARK STEINWASEN“

GEMEINDE OBERRIED

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 14.05.2013

4 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND VORSCHRIFTEN

Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften der Bebauungsplan – Neufassung „Bergwildpark Steinwasen“ vom 25.11.2003 bleiben von der Änderung unberührt und gültig.

Die Planfassung vom 25.11.2003 wird nicht förmlich aufgehoben.

5 VERFAHREN

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bergwildpark Steinwasen“ nicht berührt. Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen einer 1-monatigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2013 bis 13.03.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 14.05.2013 gefasst.

aufgestellt:

Oberried, den

Vosberg,
Bürgermeister

