

Fertigung:.....

Anlage:.....2.....

Blatt:.....1 - 15.....

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

zur 1. Änd. des

- **Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" und**
 - **zu den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**
- der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)**

1 Erfordernis der Änderung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" im beschleunigten Verfahren wurde in Gutach 2016 eine weitere attraktive Einrichtung angesiedelt, die insbesondere ein Angebot für den Tourismus darstellt. Damit wurden innerörtliche Flächen einer neuen Nutzung zugeführt.

Die Fläche liegt an der B 33 zwischen Gasthof Engel im Norden und Gasthof Rössle im Süden.

Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die B 33. Die ca. 0,861 ha große Fläche ist im Bebauungsplan "Adventure-Golf Obertal" als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage ausgewiesen.

Gemäß dem Plankonzept von 2016 wurde die Sportfläche ausgebaut mit einer Adventure-Golf-Anlage, mit einem Eisenbahnwaggon als Betriebsgebäude und einer entsprechenden Anzahl an Parkplätzen und begleitenden Nebenanlagen wie Fußballbillard.

Die Anlage erfreut sich einem regen Zuspruch, so dass die 18 Spielbahnen erweitert werden sollen. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Sportanlagen geschaffen.

Eine räumliche Erweiterung des Areals ist aber nicht vorgesehen – jedoch eine intensivere Nutzung des Geländes.

1.1 Verfahren

Die 1. Änderung des B-Plans erfolgt unter Anwendung der Vorgaben im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

2 Übergeordnete Planung

2.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Hausach-Gutach als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Südlich grenzen Mischbauflächen an die Ausweisung, nördlich schließt sich der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Insel-Steingrün" an.

Der Flächennutzungsplan wurde am 18.03.2003 vom Landratsamt Ortenaukreis genehmigt.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung zeitnah anzupassen.

3 Abgrenzung des Planungsgebiets der 1. Änderung

Das Planungsgebiet liegt südlich von Gutach-Dorf im Bereich Steingrün an der B 33. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,861 ha. Es wird begrenzt im Osten durch Grünflächen, im Süden durch die bebauten Grundstücke an der Straße nach Ebersbach bzw. dem Fuß- und Radweg. Dieser Weg bildet auch im Osten die Grenze des Planungsgebietes. Im Norden grenzt die Fläche an den Geltungsbereich der geänderten Ergänzungssatzung "Insel-Steingrün" von 2019.

Einbezogen in das Planungsgebiet werden somit Teilflächen des Flst.Nr. 1355.

Mit der 1. Änderung wird der räumliche Geltungsbereich von 2016 nicht geändert.

Die genaue Abgrenzung ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

4 Planungskonzept der 1. Änderung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird die erarbeitete Konzeption mit den Spielbahnen, dem Eisenbahnwaggon mit Toiletten, Küche, Kasse, Lager, Sitzbereich, den Freianlagen, zugehörigen Nebenanlagen und den ca. 41 Stellplätzen für Pkw planungsrechtlich gesichert bzw. beibehalten.

Bisher wurde grundsätzlich differenziert zwischen den Spielbahnen im östlichen Teilbereich und den Infrastruktureinrichtungen im Bereich längs der B 33 - zwischen dem Gasthof "Engel" und dem Gasthof "Rössle" im Süden. Die Freiflächen mit den Spielbahnen werden von Gebäuden freigehalten. Auch bisher reichen Teile der Spielbahnen in den westlichen Teilbereich hinein.

Mit der 1. Änderung wird jedoch die Fläche westlich der 41 Stellplätze einer Nutzung auch für Spielbahnen i.S.v. Adventure Golf zugeführt.

Auch im östlichen Teil werden zusätzliche Spielbahnen angelegt.

Diese zusätzlichen Spielbahnen und die 9 zusätzlichen Stellplätze im Norden wurden möglich, da das Biotop "Nasswiesen Steingrün" neu abgegrenzt wurde. Damit wurden auch die Pufferstreifen neu festgelegt.

Beibehalten wird die Unterteilung, dass Gebäude (z.B. Eisenbahnwaggon, Sanitäranlagen, Stellplätze) nur im westlichen Bereich zulässig sind.

Im Einzelnen werden geändert:

- Die Abgrenzung der Biotopflächen wird aktualisiert, d.h. zurückgenommen auf die Grenze von Flst.Nr. 1108.
- Die Pufferstreifen im Anschluss an die Biotopflächen werden entsprechend geändert.
- Zusätzlich werden ca. 18 weitere Spielbahnen angelegt.
- Zusätzlich werden ca. 9 weitere Stellplätze im Norden des Geltungsbereichs angelegt.
- Die genaue Lage von Eisenbahnwaggon, Fußballbillard, Lounge etc. wurde überprüft und geringfügig korrigiert.
- Es wurden Auszäunungen (deutlich sichtbare Abgrenzungen) zum Schutz des aktuellen Biotopverlaufs festgelegt.
- Die Pufferstreifen wurden neu festgelegt.
- Auf die Feldhecke im Süden wird zugunsten einer Ausgleichs- und Entwicklungsfläche für Schmetterlinge verzichtet.
- Die Teichanlagen wurden präzisiert.

Nicht geändert wurden demgegenüber folgende Anlagen und Einrichtungen gemäß den Plandarstellungen und Nummerierungen im Zeichnerischen Teil:

- Eingangsbereich / Zu- und Abfahrt
- Eisenbahnwaggon (Nr. 1)
- Parkplatzbereich (ca. 41 Stellplätze) → + Erweiterung
- Bahnenbereich (Nr. 4) → + Erweiterung
- Teich- & Wasserläufe (Nr. 5)
- Biergarten (Nr. 3)
- Lounge (Nr. 10)
- Fußballbillardfeld (ca. 8 x 4 m) (Nr. 2)
- Spielplatz (Nr. 6)
- Geräteschuppen (Nr. 7) ca. 3,00 x 3,00 m
- Fahrradständer (Nr. 8)
- WC-Häuschen (Nr. 9) ca. 3,00 x 6,10 m
- Werbeanlagen (i)
- Art der Nutzung
- Grundfläche
- Höhe baulicher Anlagen

Bei den zulässigen Nutzungen (Biergarten, Lounge, Geräteschuppen) handelt es sich um untergeordnete Nutzungen, die der Adventure-Golf-Anlage dienen.

4.1 Änderungen

Die erforderlichen Änderungen werden im "Zeichnerischen Teil" dargestellt.

Die schriftlichen Planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Ziff. 7 und Ziff. 8 gemäß den Festsetzungen in § 3 der Satzung geändert.

Die schriftlichen Örtlichen Bauvorschriften werden unter Ziff. 1 gemäß den Festsetzungen in § 3 der Satzung ergänzt.

5 Umweltbericht

Da es sich bei der 1. Änd. des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" um einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB handelt, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) verzichtet.

Im vereinfachten Verfahren gelten die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

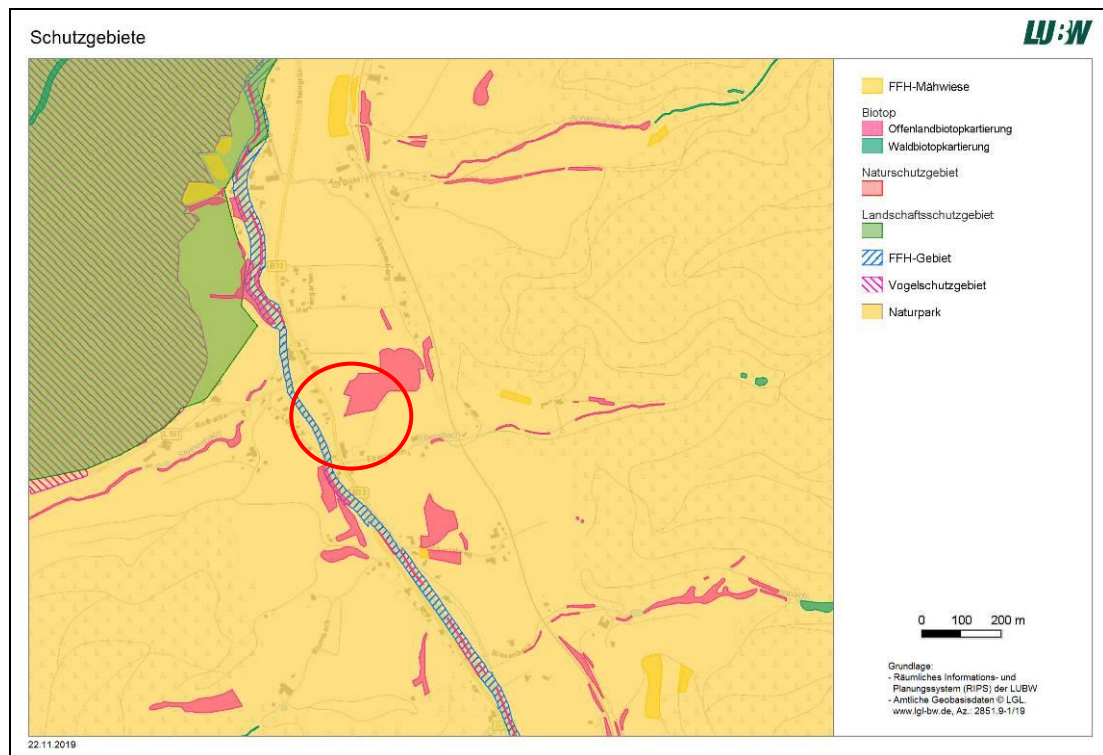
Jedoch ist darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) gibt und Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Sportanlagen geschaffen. Es ist geplant die Anlage von weiteren Bahnen und Stellplätzen im Norden des Geltungsbereichs. Eine räumliche Erweiterung des Areals ist somit nicht vorgesehen. (s. Kap. 1).

Im Vorfeld zur Bebauungsplanänderung gab es im Rahmen der Anhörung im Baugenehmigungsverfahren eine Stellungnahme des Amts für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis vom 22.11.2019 bzgl. der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen und des Artenschutzes. Die Stellungnahme wurde in die entsprechenden Kapitel 5.1.2 und 5.2.2 eingearbeitet.

5.1 Planerische Vorgaben

Kartenausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW, Abfrage November 2019)

Tabelle: Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

| | |
|--|---|
| FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Teilfläche (Gutach) Mittlerer Schwarzwald bei Hornberg und Schramberg / Nr.: 7715341 , ca. 40 m westlich | / |
| FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.: | / |
| EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Mittlerer Schwarzwald / Nr.: 791544 , ca. 310 m nordwestlich | / |
| Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.: | / |
| Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Sulzbach, Farrenkopf / Nr.: 3.17.016 , ca. 235 m nordwestlich | / |
| Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Schwarzwald Mitte / Nord / Nr.: 7 | ● |
| Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.: | / |
| Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Nasswiesen Steingrün / Nr.: 1771531170238 , direkt im Nordosten angrenzend | ○ |
| Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.: | / |
| Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungs- wald gemäß § 33 des LWaldG | / |
| Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.: | / |

| | |
|--|---|
| Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.: | / |
| Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG HQ ₁₀₀ im Norden und Westen | ● |
| Risikogebiet gemäß § 78b des WHG HQ _{extrem} im Osten | ● |
| Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG | / |
| Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung) | / |
| Regionaler Grünzug, lt. RVSO | / |
| Grünzäsur, lt. RVSO | / |
| Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO | / |
| Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO | / |
| Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO | / |
| Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG | / |

5.1.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

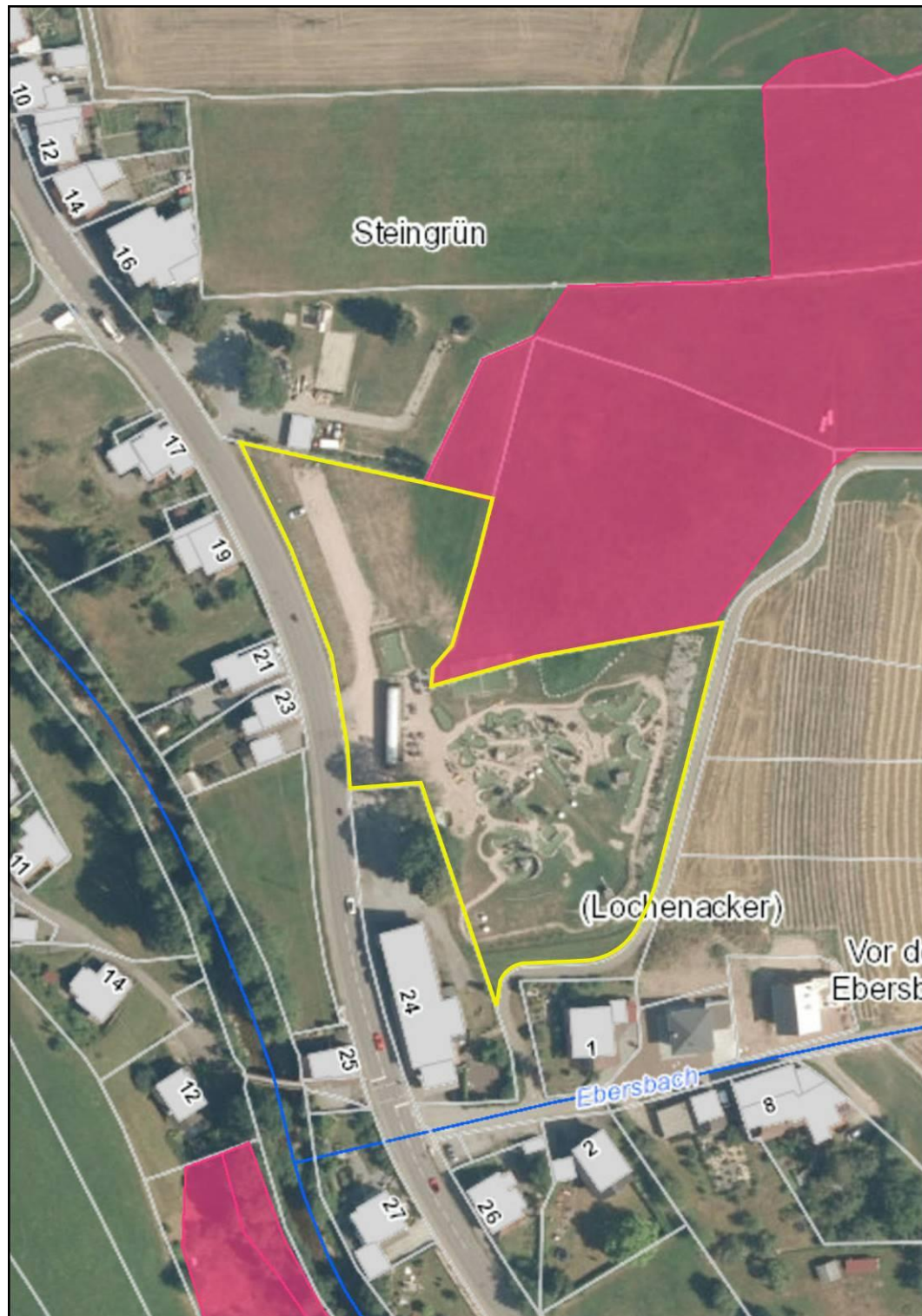
Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich direkt derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogel-schutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben ist unwahrscheinlich. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind dann nicht erforderlich.

5.1.2 Besonders geschützte Biotope

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage November 2019)

Direkt angrenzend an den Geltungsbereich der 1. Änd. des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 177153170238 "Nasswiesen Steingrün", das bei der Biotopkartierung im Ortenaukreis im Jahr 2016 überprüft und neu abgegrenzt wurde.

Teilflächen des Biotops ragen nun nicht mehr in den Geltungsbereich der Bebauungsänderung, wie dies bei dem am 09.06.2016 in Kraft getretenen B-Plan "Adventure-Golf Obertal der Fall war.

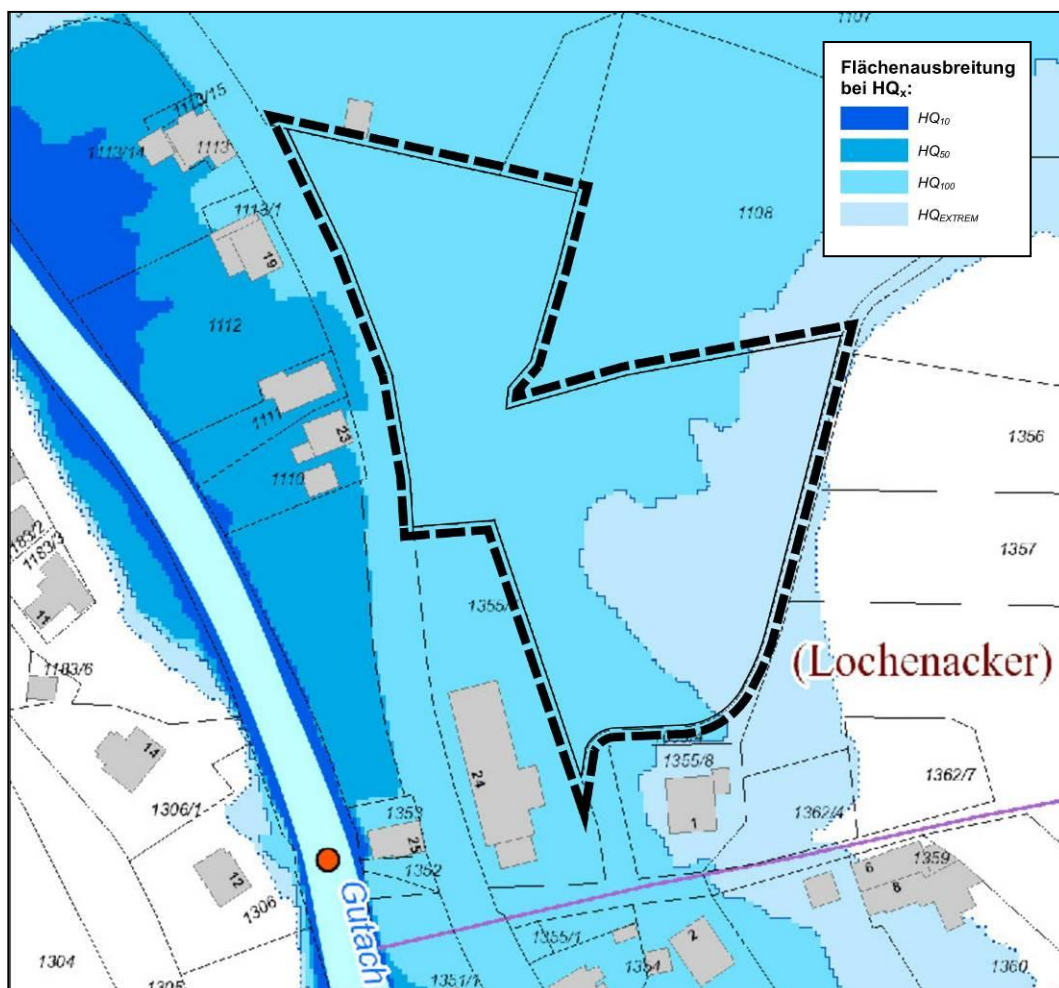
Das Amt für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis, stellte bei der Anhörung im Baugenehmigungsverfahren (Stand 22.11.2019) fest,

- dass das Vorhaben sich gemäß der Planskizze des Antragstellers innerhalb des Geltungsbereich des B-Plans und außerhalb des angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops Nr. 177153170238 „Nasswiesen Steingrün“ gemäß der aktuellen Darstellung des GIS der LUBW (Aufruf UIS Berichtssystem vom 23.10.2019 befindet). Durch die Biotopkartierung im Ortenaukreis im Jahr 2016 wurde die aktuell geänderte Biotopfläche im Bereich „Steingrün“ Ende 2017 veröffentlicht, die weitgehend durch die zuständige Naturschutzbeauftragte im Schreiben vom 28.06.2019 an das Amt für Umweltschutz bestätigt werden konnte. Eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten nach § 30 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

5.1.3 Hochwasserschutz

Wie dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen ist, liegen nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte Teilbereiche des Bebauungsplangebiets innerhalb einer HQ₁₀₀-Überflutungsfläche bzw. im Bereich einer HQ_{extrem}-Überflutungsfläche.

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage November 2019)

Nach § 65 des Wassergesetzes ist eine HQ₁₀₀-Fläche automatisch als festgesetztes Überschwemmungsgebiet zu betrachten und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen und als "Überschwemmungsgebiet" im Sinne des § 78 WHG auszuweisen.

Die Errichtung baulicher Anlagen in einem Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 Abs. 1 Ziffer 2 WHG verboten. Von diesem Verbot kann gemäß § 78 Abs. 3 WHG abgewichen werden. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die vorliegende Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet weist kein neues Baugebiet i. S. § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG aus, da es sich nicht um ein Baugebiet i. S. des § 1 Abs. 2 BauNVO handelt.

Um das Retentionsvolumen nicht einzuschränken, wurde kein festes Gebäude errichtet, sondern ein Eisenbahnwaggon aufgestellt. Auch die Gestaltung im Bereich der Spielbahnen wurde so angelegt, dass hierdurch das Retentionsvermögen der Fläche insgesamt nicht reduziert wird. Dies wird auch bei der Anlage der neuen Bahnen berücksichtigt.

5.2 Belange des Artenschutzes

5.2.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme unter bestimmten Umständen von den Verboten nach § 45 (7) BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.

5.2.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Aufstellung des B-Plans "Adventure-Golf Obertal" erstellte Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, eine artenschutzrechtliche Abschätzung (Stand 04.04.2016).

Der Gutachter kam 2016 zu dem Ergebnis,

- dass nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung mit einer Betroffenheit von Arten aus der Tiergruppe Schmetterlinge (beide Wiesenknopf-Ameisenbläulings-Arten sowie Großer Feuerfalter) zu rechnen ist. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann bei diesen relevanten Arten nicht ausgeschlossen werden. Hier sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.
- dass für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit besteht. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen.

Der Gutachter legte 2016 nachfolgende Maßnahmen fest, die in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen wurden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

M1 - Pufferzone um den kartierten Biotop

Mit der Überprüfung bzw. Neuabgrenzung des kartierten Biotops Dr. A. WINSKI, Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. WINSKI, Teningen, wurden gleichzeitig zwei Pufferstreifen ausgewiesen. Im westlichen Pufferstreifen ist ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tagfalterarten nicht ausgeschlossen. Daher muss der Pufferstreifen nach Westen bis zu den Parkplätzen erweitert werden. Der östliche Pufferbereich muss, wie vorgeschlagen, so umgesetzt werden. Eine Erweiterung ist hier nicht erforderlich.

(Quelle: Artenschutzrechtliche Abschätzung, Bioplan, Bühl, 04.04.2016)

Das Amt für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis, stellte bei der Anhörung im Baugenehmigungsverfahren (Stand 22.11.2019) fest,

- dass im zeichnerischen Teil des B-Plans vom 07.03.2016 Pufferstreifen für den Artenschutz (Tagfalter) planungsrechtlich festgesetzt sind. Durch das Vorhaben werden die Bereiche in Anspruch genommen, so dass das artenschutzrechtliche Entwicklungsziel nicht erreicht werden kann.
- dass aufgrund der geänderten Biotopflächen und des beschriebenen Zustands der Wiesenflächen durch die Naturschutzbeauftragte naturschutzfachlich auch einer Änderung der Pufferstreifen, wie im Baueingabeplan Texturplanung vom 30.08.2019 dargestellt, zugestimmt werden kann. Eine deutlich sichtbare Abgrenzung (Auszäunung) ist zum aktuellen Biotopverlauf entlang der Grundstücksgrenze Flst. Nr. 1108 und des nordöstlichen Teils des Flst. Nr. 1355 einzurichten. Der Pufferstreifen ist je nach Vegetationsentwicklung 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen und abzuräumen. Ein Mulchmahd ist nicht zulässig.
- dass um das artenschutzrechtliche Entwicklungsziel zu erreichen, im Süden des räumlichen Geltungsbereichs eine Ausgleichs- und Entwicklungsfläche für den speziellen Schmetterlingsschutz eingerichtet und durch einen Zaun von der Aktionsfläche abgetrennt wird. Je nach Vegetationsentwicklung ist die Fläche 1- bis 2-mal im Jahr zu mähen. Ca. 10-20 Prozent der Fläche sollte als Altgrasstreifen für die Überwinterung von Insekten und deren Entwicklungsformen über die Wintermonate stehen bleiben. Der Altgrasstreifen ist im darauffolgenden Jahr vollständig mit dem ersten Schnitt zu mähen und ein neuer an anderer Stelle anzulegen, um Gehölzaufwuchs zu unterbinden. Das Mahdregime mit dem Wechsel der Altgrasstreifen ist dauerhaft für die Zeit des Adventure-Golf-Betriebs zu gewährleisten.

Eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung ist aus behördlicher Sicht nicht notwendig, da die vereinbarten Maßnahmen zur 1. Änderung im Ergebnis zielführend sind.

Die festgelegten Pufferstreifen und Maßnahmen für den speziellen Schmetterlingsschutz wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

5.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Fachliche Prüfung

| Schutzgut | Funktion und Werte | Beeinträchtigung | |
|---|--|-----------------------------|--|
| Fläche | | | |
| | Nutzungsumwandlung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*1 |
| | Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*2 |
| | Versiegelung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*3 |
| | Zerschneidung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*4 |
| <p>*1 Im rechtskräftigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Hausach-Gutach ist die Fläche derzeit noch als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung zeitnah angepasst.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.</p> <p>*3 Mit Realisierung der zusätzlicher Bahnen und Stellplätze findet eine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt, die vernachlässigbar ist.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um einen bestehenden Adventure Golfplatz handelt.</p> | | | |

| Schutzgut | Funktion und Werte | Beeinträchtigung | |
|--|---|--|---|
| Boden | | | |
| | Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*5 |
| | Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*5 |
| | Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*5 |
| | Archiv der Natur- und Kulturgeschichte | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| *5 Mit der Realisierung der Änderung des Bebauungsplans findet geringfügig zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt. Dies ist jedoch vernachlässigbar. | | | |
| Grundwasser | | | |
| | Neubildung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*6 |
| | Dynamik (Strömung, Flurabstand) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*6 |
| | Qualität (Schad- und Nährstoffarmut) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*6 |
| *6 Mit der Realisierung der Änderung des Bebauungsplans findet geringfügig zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt. Dies ist jedoch vernachlässigbar. | | | |
| Oberflächengewässer | | | |
| Name: | | | |
| | Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*7 |
| | Dynamik (Strömung, Hochwasser) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*7 |
| | Qualität (Schad- und Nährstoffarmut) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*7 |
| *7 kein Oberflächengewässer vorhanden | | | |
| Luft/Klima | | | |
| | Luftqualität | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*8 |
| | Kaltluftentstehung und -bahnen | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*8 |
| | Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*8 |
| *8 Mit der Realisierung der Änderung des Bebauungsplans findet geringfügig zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand statt. Dies ist jedoch vernachlässigbar. Somit entstehen keine zusätzlichen klimatischen Veränderungen. | | | |
| Arten und Biotope | | | |
| | <u>Biototypen (derzeitiger Bestand Nov. 2019):</u> - Bahnwaggon, Schuppen, WC-Häuschen - befestigte Flächen - diverse Bahnen - Wiesenflächen (Randbereiche) | <input checked="" type="checkbox"/> ja*9 | <input type="checkbox"/> nein |
| | <u>Artenschutz:</u> Die Ausarbeitung eines Artenschutzgutachtens wurde nicht für erforderlich angesehen (s. Kap. 5.2.2) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*10 |
| *9 Für den Ausbau zusätzlicher Bahnen und Stellplätze wird Wiesenvegetation beansprucht. Ein Ausgleich für den Verlust dieses Biototyps ist nicht zu erbringen, da bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen ist. | | | |
| *10 Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen, wenn die festgelegten Maßnahmen umgesetzt werden.(s. Kap. 5.2.2) | | | |

| Schutzgut | Funktion und Werte | Beeinträchtigung | |
|---|--|-----------------------------|---|
| Landschafts-/Ortsbild | | | |
| | Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*11 |
| | Vielfalt und Naturnähe | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*11 |
| | Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein*11 |
| *11 Es ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen. | | | |
| Mensch | | | |
| Lärm | Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| | Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Lufthygiene | Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| | Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Erschütterungen | Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| | Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Elektromagnetische Felder | Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| | Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

5.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" um einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter entstehen

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

Aufgrund der Aussage des Amts für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis, bei der Anhörung im Baugenehmigungsverfahren (Stand 22.11.2019) ist mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist, wenn die festgesetzten Maßnahmen umgesetzt werden.

Durch die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Die Erschließung des Gebiets erfolgt wie bisher über die tangierende B 33 und den vorhandenen im Osten das Planungsgebiet angrenzenden Rad- und Wanderweg.

Zur Sicherung einer geregelten, gebündelten Zufahrt zu den Pkw-Stellplätzen ist der Zufahrtsbereich festgelegt.

Um ein "wildes" Parken längs der Zufahrt zu vermeiden, werden auf dem Gelände die erforderlichen Stellplätze erweitert um 9 Parkplätze.

Um die Versiegelung der Fläche zu minimieren sind die einzelnen Parkplätze mit Kies, Schotter oder Rasengittersteinen zu versehen.

Eine signifikante Steigerung des Verkehrs auf der B 33 ist durch die Anlage nicht zu erwarten. Ein Großteil der Besucher wird über den Radweg anfahren. Mit Einführung der Maut auf Schwerlastverkehr wird von der Gemeinde eine Verkehrsreduzierung erwartet.

6.2 Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet bzw. die Infrastruktureinrichtungen im Eisenbahnwaggon sind an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Änderungen aufgrund der geplanten zusätzlichen Bahnen und Stellplätze sind nicht erforderlich.

7 Flächenbilanz

Mit dieser Änderung wird die Flächenverteilung von 2016 beibehalten.

| | | | |
|-----------------------------------|-----|-------|----|
| Gesamtfläche: | ca. | 0,861 | ha |
| Private Grünfläche - Sportanlagen | ca. | 0,861 | ha |
| - westlicher Teilbereich | ca. | 0,362 | ha |
| - östlicher Teilbereich | ca. | 0,499 | ha |

8 Kostenschätzung

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich grundsätzlich nach dem BauGB und den Satzungen der Gemeinde Gutach.

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich. Deshalb werden auch keine Erschließungskosten für die Gemeinde anfallen

9 Hinweise

9.1 Erdgashochdruckleitung

Anlässlich der Einreichung eines Bauantrags für die geplanten Maßnahmen wies terranets bw ergänzend zu den Hinweisen anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" 2016 auf folgende Betroffenheiten hin:

Aufstellen eines Eisenbahnwaggons: Das Aufstellen des Waggons ist nur außerhalb des Schutzstreifens möglich. Eventuelle Überfahrten müssen im Vorfeld gesichert und geschützt werden.

Erstellung von Besucherparkplätzen: Parkplätze im Schutzstreifenbereich sind grundsätzlich möglich, sofern es sich nicht um Dauerstellplätze handelt. Gegebenenfalls müssen in diesem Bereich Sicherheits- und Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen durchgeführt werden. Eine Mindestüberdeckung von 1,2 m muss vorhanden sein.

Neubau einer Adventure-Golf-Anlage: Sofern keine Tiefbauarbeiten notwendig sind, haben wir keine Einwände. Das Aufstellen der Zaunanlage bedarf jedoch der Abstimmung mit der terranets bw GmbH Betriebsanlage Süd/Weier.

9.2 Hochwasserschutz

Anlässlich der Einreichung des Bauantrags für die geplanten Maßnahmen im Juli 2019 stimmte das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, dem Vorhaben zu und wies darauf hin:

Im Zuge der Baugenehmigung ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Absatz 5 WHG erforderlich. Die Gemeinde ist gemäß § 65 Absatz 3 Satz 1 WG zuständig für die Beurteilung, ob die Voraussetzungen dafür vorliegen.

Die wasserrechtliche Genehmigung ist daher bei der Gemeinde zu beantragen. Hierzu ist das vollständig ausgefüllte Antragsformular „Bauen im Überschwemmungsgebiet“ samt allen dort aufgeführten Anlagen einzureichen. Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landratsamts erhältlich: <http://www.ortenaukreis.de/> > Suche: „Bauen im Überschwemmungsgebiet“.

Wenn die Gemeinde alle Nachweise im Antragsformular positiv geprüft hat, kann sie das Vorhaben wasserrechtlich genehmigen.

Freiburg, den 02.12.2019 BU-FEU-ta

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

 196Beg01.doc

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Gutach übereinstimmen.

Gutach, den

.....
Siegfried Eckert, Bürgermeister