

Stadtverwaltung Triberg
Herrn Alexander Kutzner
Hauptstraße 57
78098 Triberg

per E-Mail: alexander.kutzner@triberg.de

19.08.2022

**Bebauungsplan "Kuckuckland Schwarzwald", Frühzeitige Beteiligung
Ihr Schreiben vom 11.07.2022**

Sehr geehrter Herr Kutzner,

vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.

Wir bitten Sie, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (naturschutz@lrasbk.de, untere Naturschutzbehörde).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Laura-Sofie Lehmann

BAURECHTS- UND
NATURSCHUTZAMT
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

DIENTSTGEBÄUDE
AM HOPTBÜHL 5
78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

LAURA-SOFIE LEHMANN
ZIMMER-NR. 119
DURCHWAHL 07721 913-7603
TELEFAX 07721 913-8950
LS.LEHMANN@LRASBK.DE

TELEFONZENTRALE 07721 913-0
ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900
INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE
WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE
UST-IDNR. DE 142984618

SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR
BIC SOLADES1VSS
IBAN DE48 6945 0065 0000 0003 15

ALLGEMEINE SPRECHTAGE UND
FÜHRERSCHEINSTELLE
MO-DO 8.00-11.30 UHR
DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR

KFZ-ZULASSUNG
MO-MI 8.00-14.00 UHR
DO 8.00-17.30 UHR
FR 8.00-11.30 UHR

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 1 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:

Der Eigentümer des Geländes „Haus der 1000 Uhren“ in Triberg-Gremmelsbach plant in diesem Bereich den Themenpark „Kuckuckland Schwarzwald“. Dort soll ganzjährig das traditionelle Uhrenhandwerk für Besucher bzw. Touristen präsentiert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Daher ist neben der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange zusätzlich ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit entsprechendem Maßnahmenkonzept ist in der Fassung des Umweltberichtes vom Büro Eberhard und Partner vom 13.01.2021 noch nicht vorgelegt worden. Daher ist dies mit der unteren Naturschutzbehörde auch unter Berücksichtigung des Eingriffs in den Waldbestand noch vor der Offenlage abzustimmen und vorzulegen.

Um den Eingriff in den Naturhaushalt zu minimieren, sind möglichst viele der Laubgehölze im Plangebiet zu erhalten. Entsprechende Pflanzbindungen hierfür sind im Rahmen des noch zu erarbeitenden Eingriffs-/Ausgleichskonzepts darzustellen und im Bebauungsplan im Textteil sowie im Lageplan festzusetzen.

In der aktuellen Planung sind mehrere Wege und eine Plattform innerhalb des gesetzlich freizuhaltenen Gewässerrandstreifens vom 10 m vorgesehen. Diesen Vorhaben können wir seitens unterer Naturschutzbehörde nicht zustimmen, bzw. wir bitten um Alternativprüfungen. Wir verweisen im Übrigen zu dieser Thematik auf die Stellungnahme des Amtes für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz vom 18.08.2022.

Den vorgelegten artenschutzrechtlichen Untersuchungen können wir seitens unterer Naturschutzbehörde soweit zustimmen. Die benannten Vermeidungs- bzw. Vergrämsungsmaßnahmen für Haselmaus und Reptilien sind durch die Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung bei Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen. Die ökologische Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde bis zur Offenlage zu benennen.

Punkt 1.11.1 Bebauungsvorschriften:

Die alleinige Forderung zum Erhalt des Biotops ist u.E. nicht ausreichend. Es müssen konkrete Maßnahmen benannt werden wie dies umzusetzen ist:

- Vor und während der Baumaßnahmen ist der Biotopbereich abzugrenzen, ggf. mit einem Bauzaun, um eine Beeinträchtigung zu vermeiden.
- Nach Abschluss der Baumaßnahmen und bei regulärem Betrieb des Parkes ist ebenfalls eine dauerhafte sichtbare Abgrenzung zu installieren um eine Beeinträchtigung des Biotops zu vermeiden. Ein Konzept hierfür ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und bis zur Offenlage vorzulegen. Die Vorgaben hierzu sind ebenfalls in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Punkt 1.11.2 Bebauungsvorschriften:

Die Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung sind weiterhin beizubehalten.

Punkt 3.1.2 Bebauungsvorschriften:

Die Vorgabe zum Erhalt der vorhandenen Trockenmauer ist weiterhin beizubehalten.

Punkt 3.3.1 Bebauungsvorschriften:

Zum Schutze der Haselmaus darf die Baufeldfreimachung nur zwischen dem 1.11. bis 28.2. erfolgen unter der Berücksichtigung der für die Haselmaus erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen gemäß Punkt 3.3.2.

Punkt 3.3.2 Bebauungsvorschriften:

Zu den Vermeidungsmaßnahmen bzgl. der Haselmaus ist hinzuzufügen, dass die Herstellung des Baufelds in einem Arbeitsschritt bei Betroffenheit einzelner Bäume und Sträucher nur in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und ggf. unterer Naturschutzbehörde möglich ist.

Punkt 3.3.3 Bebauungsvorschriften:

Die Schutzzäune um eine weitere Einwanderung von streng geschützten Reptilien in die Baufelder zu verhindern sind in jedem Falle umzusetzen und keine Empfehlung. Der Abschnitt ist daher dahingehend umzuformulieren.

Gez. Laura-Sofie Lehmann

LANDRATSAMT



Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis · 78045 Villingen-Schwenningen

per Mail: Alexander.Kutzner@triberg.de

Stadtverwaltung Triberg
Hauptstr. 57
78098 Triberg

18.08.2022

**Aufstellung eines Bebauungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Az. 43 - We/mj690.73**

Anlage: 1 Stellungnahme

Gemeinde: Triberg

Vorhaben: Bebauungsplan „Kuckuckland Schwarzwald“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben.
Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.

Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das
Abwägungsergebnis zu informieren.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Lara Wenzl

AMT FÜR UMWELT, WASSER-
UND BODENSCHUTZ

DIENSTGEBÄUDE
AM HOPTBÜHL 5
78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

LARA WENZL
ZIMMER-NR. 244
DURCHWAHL 07721 913-7657
TELEFAX 07721 913-8960
L.WENZL@LRASBK.DE

TELEFONZENTRALE 07721 913-0
ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900
INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE
WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE
UST-IDNR. DE 142984618

SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR
BIC SOLADES1VSS
IBAN DE48 6945 0065 0000 0003 15

ALLGEMEINE SPRECHTAGE UND
FÜHRERSCHEINSTELLE
MO-DO 8.00-11.30 UHR
DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR

KFZ-ZULASSUNG
MO-MI 08.00-14.00 UHR
DO 08.00-13.00 UHR
DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR
FR 08.00-11.30 UHR

Zum Bebauungsplanvorhaben „Kuckuckland Schwarzwald“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach aktuellem Stand kann dem vorgelegten B-Plan derzeit nicht zugestimmt werden. Die Gründe hierfür sind unter den nachfolgenden Punkten Gewässerrandstreifen und Hochwasserschutz aufgeführt.

Abwasser

Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist (siehe Unterpunkt Dezentrale Beseitigung).

Ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht möglich, so sollen die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden.

Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.

Entwässerungskonzept

Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Hierbei sind die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (DWA-A 100) und der DWA-M 102-4 mit dem Ziel, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering zu beeinflussen und somit eine klimaangepasste Stadtentwicklung zu realisieren, zu beachten. Hierfür sind im Bebauungsplan entsprechende klare Vorgaben/ Regelungen zu treffen (z.B. Gründach, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen, dezentrale Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerung/ Verdunstung und ggf. Rückhaltung. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Für Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

Die im Umweltbericht im Kap. 3.1.2 getroffenen Vorgaben zur Regenwasserbewirtschaftung zur Versickerung von Dachwasser und von Oberflächenwasser aus den Freiflächen sind im noch zu erstellenden Entwässerungskonzept und im Bebauungsplan aufzunehmen. Die bisherigen Regelungen im Bebauungsplan sind momentan nicht ausreichend.

Wir weisen auf das Urteil dem OVG NRW mit dem Aktenzeichen 2 D 109/20 hin, nachdem ein Bebauungsplan für Grundheit und Eigentum der Planbetroffenen eine sichere Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung beinhalten muss.

Dezentrale Beseitigung

Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.

Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis

erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.

Vorbehandlung

→ **zu verwendender Leitfaden:**

„Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005;
https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf)

Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.

Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.

Regenrückhaltung

→ **zu verwendender Leitfaden:**

„Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006;
https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_-_Regenr%C3%BCckhaltung.pdf)

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden).

Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats ≥ 10 cm).

Anerkannte Regeln der Technik

Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Dacheindeckungen

Ein generelles Verbot von Bedachungsmaterialien, die eine Ausschwemmung von Schwermetallen zur Folge haben können, ist auf Ebene des Bebauungsplanes rein rechtlich nicht zulässig. Solche Materialien dürfen verwendet werden, wenn durch eine entsprechende Behandlung des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist. Aus diesem Grund empfehlen wir, Nr. 1.11.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen folgendermaßen anzupassen:

„Niederschlagswasser von Dächern aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei), darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer

eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassertarifsatzung eine Regenwasserbehandlung für derartige Dachflächen einfordern.“

Regenwassernutzung

Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf.

Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen.

Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser

Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).

Nach unserer Einschätzung ist mit wild abfließenden Niederschlagswasser zu rechnen, entsprechende Maßnahmen zum Schutz der geplanten Bebauung sind im Bebauungsplan aufzunehmen.

Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.

Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich

→ **zu verwendender Leitfaden:**

„Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-Leitfaden_Kommunales_Starkregenrisikomanagement_in_Baden-W%C3%BCrtemberg.pdf)

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)

Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.

Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Ge-

samtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.

Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.

Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge> und <http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen>

Bodenschutz

→ **zu verwendende Grundlagen:**

Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)

Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801)

Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, <https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/70430-Arbeitshilfe.pdf>)

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-Leitfaden_f%C3%BCr_Planungen_und_Gestattungsverfahren.pdf)

Schutzgut Boden in der Umweltprüfung

Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Auswirkungen des Planvorhabens und der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden:

- Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte)
- Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle):
 - o Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand
 - o Ermittlung des Ausgleichsbedarfs
 - o Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung
 - o Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen

Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden.

Für das Plangebiet liegen Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB vor. Die Bewertung nach ALK/ALB erfolgt flurstückscharf. Hieraus ergibt sich eine höhere Flächenauflösung als beispielsweise in der BK50. Aus diesem Grund bitten wir, diese Werte den Werten der BK 50 vorzuziehen:

Für die Bewertung des Ist-Zustands sind nach ALK/ALB folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen:

Nördlicher Bereich Flst-Nr. 166/1 (dunkelgrüne Fläche):

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	1 (gering)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	1 (gering)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	1 (gering)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	4 (sehr hoch)
Gesamtbewertung:	4

Südlicher Bereich Flst-Nr. 166/1 (ockerfarbene Fläche):

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	1 (gering)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	2 (mittel)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	1,5 (gering-mittel)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	3
Gesamtbewertung:	1,5



Für die übrigen Flurstücke liegen keine Bewertungen nach ALK/ALB vor. Hier sind auf Grundlage der realen Gegebenheiten ermittelte Werte zu verwenden.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist dementsprechend aufzubauen.

Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen

Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Triberg Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.

Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar auf natürliche Böden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Zu den Einwirkungen zählen neben der Versiegelung durch Bauwerke auch die Erschließungsmaßnahmen für z. B. Kanalisation oder Straßen und Wegen sowie jede Art von Erdbauarbeiten. Das Bodenschutzkonzept ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens vorzulegen. Handelt es sich um ein zulassungsfreies Vorhaben, ist das Bodenschutzkonzept spätestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen.

Beträgt die Fläche, auf der ein Vorhaben ausgeführt wird, mehr als 1,0 Hektar, so kann das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz als zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom Vorhabenträger die Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung verlangen, welche die Einhaltung der Vorgaben aus dem Bodenschutzkonzept überwacht.

Umgang mit Bodenmaterial

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, zu überprüfen, ob durch eine Anpassung des Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aktive Gewerbestandorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat. Dennoch besteht dort grundsätzlich je nach Nutzung ein Verdacht auf Untergrundverunreinigungen.

Oberirdische Gewässer

Gewässerrandstreifen

Der Planungsbereich wird durchquert von dem Oberflächengewässer „Gutach“. Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist beidseitig landseits ab der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von im Außenbereich 10 m festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:

- Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Wege und Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.)
- Die Umwandlung von Grünland in Ackerland.
- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...]
- Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...]
- Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.
- Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern.

Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Gemäß der eingereichten Planung befinden sich mehrere Wege (Gutach-River-Walk) und auch eine Plattform beim Festplatz innerhalb des festgesetzten Gewässerrandstreifen der Gutach. Bereits 2018 wurden bei Vorbesprechungen und im Schriftverkehr (siehe Mail vom 19.03.2018, Hr. Schwörer an Hr. Weisser und K3-Landschaftsarchitekten) die Voraussetzungen für eine Befreiung vom Bauverbot innerhalb des Gewässerrandstreifens erläutert. Hierzu zählt eine Alternativenprüfung. Derzeit wird die Errichtung des Gutach-River-Walks aufgrund der Planung des Nebenwegs nicht als nötig gesehen. Unnötige Eingriffe in den Gewässerrandstreifen sind nicht befreiungsfähig.

Hochwasserschutz

Ein Teil der zur Ausweisung als Sondergebiet vorgesehenen Fläche liegt im Bereich des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) der Gutach. 2018 fand hier eine Plausibilisierung des Ingenieurbüros Zink statt, die in den vorliegenden Planungen eingearbeitet wurden. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen (dies schließt auch wesentliche Änderungen der baulichen Nutzung ein) im Bereich des hundertjährigen Hochwassers grundsätzlich untersagt. Sollte der Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freigehalten werden, ist auch weitestgehend das festgesetzte Überschwemmungsgebiet freigehalten. Die untere Wasserbehörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die Bedingungen des § 78 Abs. 2 Nr. 1 – 9 WHG erfüllt werden. Diese ausnahmsweise Zulassung ist Voraussetzung für die Festsetzung des Bebauungsplanes.

HQ_{extrem}

Das Gebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet von außergewöhnlichen Hochwässern (HQ_{extrem}) der „Gutach“. Die aktuelle Hochwassergefahrenkarte kann unter www.hochwasserbw.de → „Gefahrenkarte Überflutungsflächen“ eingesehen werden. Es wird auf die Gefahren, die bei Hochwasserereignissen des Gewässers bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen auf die baulichen Anlagen und auf die darin befindlichen Geräte und Inventar entstehen können, hingewiesen.

Grundwasserschutz

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

gez. Lara Wenzl

Die Hinweise zu den geltenden Datenschutzbestimmungen unseres Amtes können Sie auf der Homepage des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis unter <https://www.lrasbk.de> einsehen.