

Gemeinde Horben

Bebauungsplan „Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe

Prüfung der Erlaubnislage hinsichtlich des Landschaftsschutzgebiets „Horben“

Freiburg, den 30.01.2018



Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB

www.faktorgruen.de

Freiburg
Merzhauser Str. 110
0761-707647-0
freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg
Franz-Knauff-Str. 2-4
06221-9854-10
heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil
Eisenbahnstr. 26
0741-15705
rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart
Schockenriedstr. 25
0711-48999-480
stuttgart@faktorgruen.de

**Gemeinde Horben, Bebauungsplan „Gesundheitsresort
Schwarzwald Luisenhöhe**

**Prüfung der Erlaubnislage hinsichtlich des
Landschaftsschutzgebiets „Horben“**

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangslage	3
2	Planung der Ausweichstelle und damit verbundene Eingriffe	5
3	Prüfung der Erlaubnisvoraussetzungen.....	6
4	Fazit	7

1 Anlass und Ausgangslage

Anlass

Die Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe GmbH & Co. KG, GRSL Köln, plant, das ehemalige Hotel „Luisenhöhe“, welches aus mehreren Gebäudekomplexen besteht, abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Hierfür stellt die Gemeinde Horben einen Bebauungsplan auf, der das Sondergebiet „Hotel Luisenhöhe“ nach § 11 BauNVO sowie private Grünflächen ausweist.

Die Erschließung der Luisenhöhe erfolgt von Langacker aus über die Luisenhöhestraße. Diese weist im Bereich innerhalb des Plangebiets eine Breite von 4 m auf. Für einen reibungslosen Begegnungsverkehr ist diese Breite nicht ausreichend, weswegen hier die Schaffung einer Ausweichstelle notwendig wird. Für genauere diesbezügliche Informationen wird auf die Verkehrsuntersuchung der Fichtner Water & Transportation GmbH verwiesen.

Der Bereich, in dem die Ausweichstelle vorgesehen ist, befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Horben“. Die Anlage oder Veränderung von Straßen, Wegen, Plätzen oder anderen Verkehrsanlagen bedürfen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 der LSG-Verordnung der schriftlichen Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde.

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird im Rahmen des Bebauungsplans geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Erlaubnis vorliegen (sog. Planung in die Erlaubnislage hinein). Die eigentliche Erlaubnis wird dann im Rahmen der Baugenehmigung beantragt.

Lage

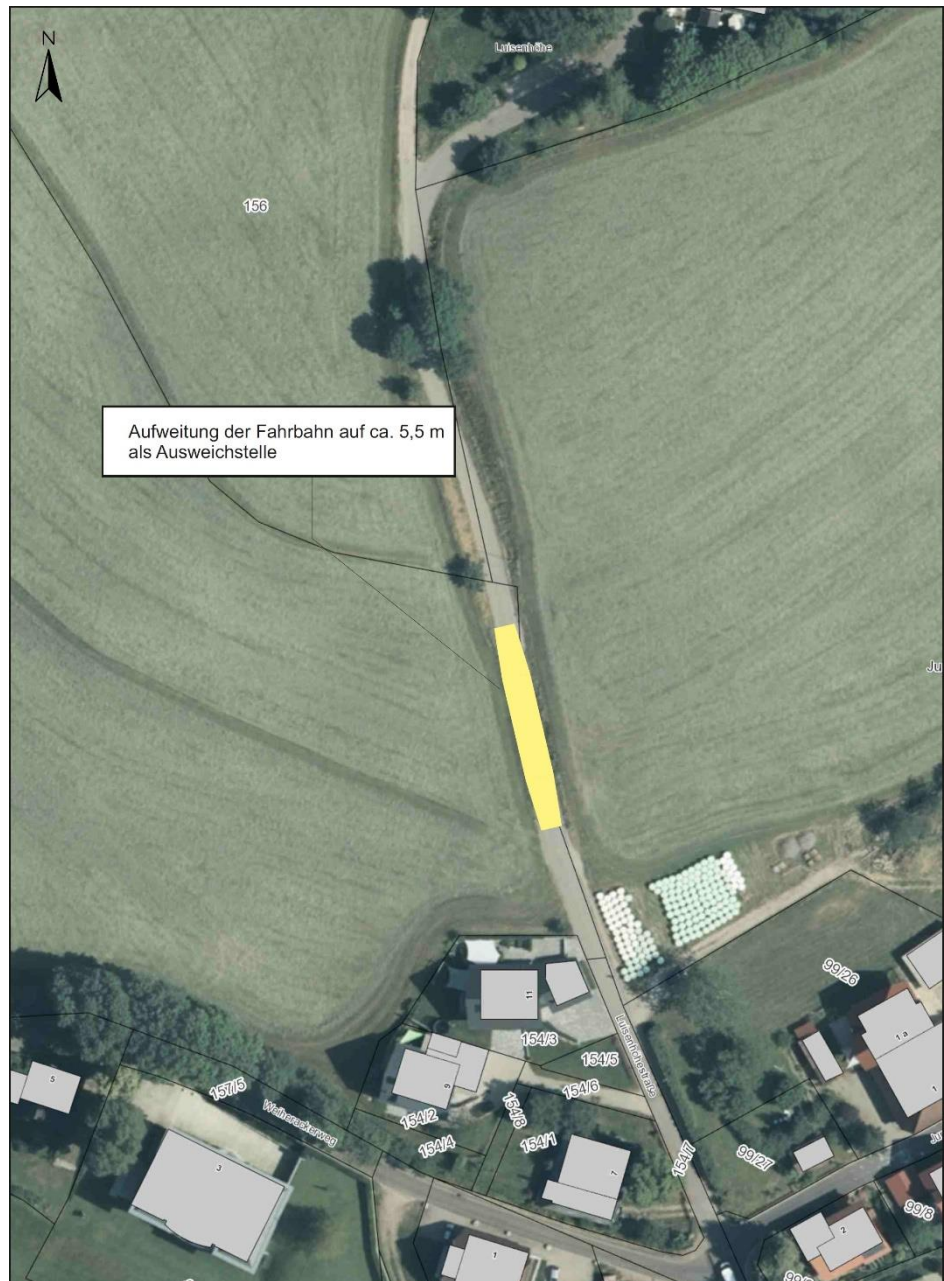


Abbildung 1: Von der Fichtner Water & Transportation GmbH vorgeschlagene und im Bebauungsplan berücksichtigte Lage der Ausweichstelle

2 Planung der Ausweichstelle und damit verbundene Eingriffe

Beginnend ab etwa 25 m Entfernung vom Ortsausgang von Langacker erstreckt sich die vorgesehene Ausweichstelle über eine Länge von 40 m (s. Abbildung 2).

Die Ausweichstelle kann durch Ausnutzen der bestehenden Böschungen und durch den Bau von kleineren Stützmauern (50 bis 80 cm Höhe) innerhalb der bestehenden Grunddienstbarkeiten realisiert werden.

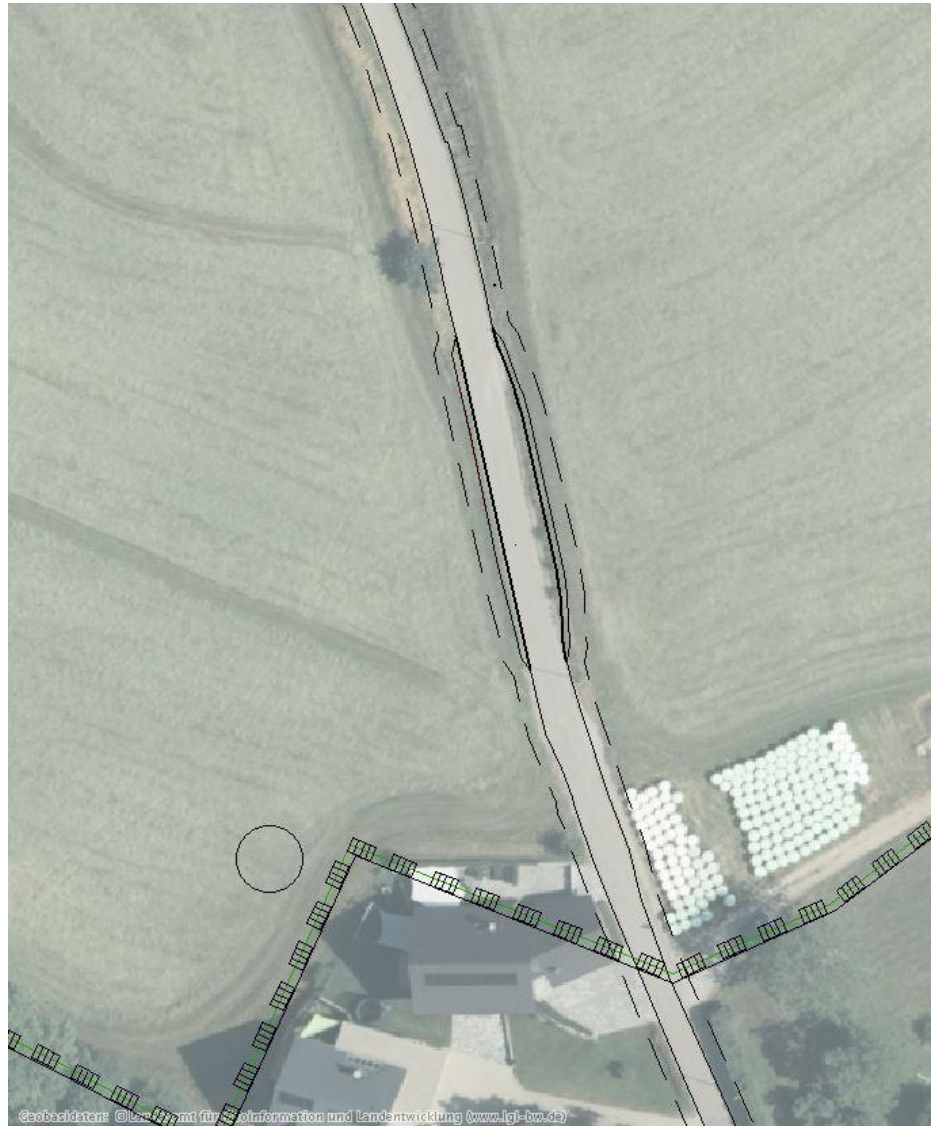


Abbildung 2: Ausweichstelle an der Luisenhöhestraße im Landschaftsschutzgebiet

3 Prüfung der Erlaubnisvoraussetzungen

<i>Rechtliche Grundlagen</i>	<p>Gemäß § 5 Abs. 3 der LSG-Verordnung ist die Erlaubnis zu erteilen, wenn die Handlung Wirkungen der in § 4 der LSG-Verordnung genannten Art nicht zur Folge hat oder solche Wirkungen durch Auflagen oder Bedingungen abgewendet werden können. Sie kann mit Auflagen, unter Bedingungen, befristet oder widerruflich erteilt werden, wenn dadurch erreicht werden kann, dass die Wirkungen der Handlungen dem Schutzzweck nur unwesentlich zuwiderlaufen.</p> <p>§ 4 der LSG-Verordnung formuliert die verbotenen Handlungen im Landschaftsschutzgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schädigung des Naturhaushalts • Nachhaltige Störung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • Dauerhafte Änderung einer geschützten Flächennutzung • Nachteilige Änderung des Landschaftsbilds oder Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft auf andere Weise • Beeinträchtigung des Naturgenusses oder des besonderen Erholungswerts der Landschaft
<i>Schädigung des Naturhaushaltes</i>	<p>Für die Erstellung der Ausweichbucht muss zwar in die bestehende Böschung eingegriffen, diese stellenweise abgegraben und mit Mauern abgestützt werden.</p> <p>Aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffs und der Lage an der bestehenden Luisenhöhestraße ist mit keiner erheblichen Schädigung des Naturhaushalts zu rechnen.</p> <p>Ggf. auftretende Verluste an natürlichen Biotoptypen könnten im Rahmen der Erlaubnis durch Auflagen hinsichtlich eines Ausgleichs abgewendet werden, sollte dies notwendig werden. Abschließend ist dies im Antrag auf Erlaubnis zu betrachten. Grundsätzlich steht dies einer Erlaubnis jedoch nicht im Wege.</p>
<i>Nachhaltige Störung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</i>	<p>Durch die Eingriffe sind geringfügige Auswirkungen auf die Naturgüter „Boden“ und „Wasser“ in Folge der zusätzlichen Versiegelung gegeben. Aufgrund des geringen Umfangs ist hierdurch jedoch keine nachhaltige Störung zu erwarten.</p> <p>Auswirkungen auf das Naturgut „Klima / Luft“, die zu einer nachhaltigen Störung führen, können aufgrund der geringen zusätzlichen Versiegelung in einem großflächig unversiegelten Bereich ausgeschlossen werden.</p> <p>Hinsichtlich des Naturguts „Arten, Biotope, Biologische Vielfalt“ kann die Errichtung von Stützmauern ggf. positive Auswirkungen haben, da hierdurch Sonderstandorte geschaffen werden. Dies gilt allerdings vor allem dann, wenn in den Mauern offene Zwischenräume verbleiben, die durch Pflanzen und Tiere besiedelt werden können.</p> <p>Das Naturgut „Landschaftsbild“ wird in den weiteren Verboten betrachtet.</p>
<i>Dauerhafte Änderung einer geschützten Flächennutzung</i>	<p>Abgesehen vom Landschaftsschutzgebiet selbst sind keine weiteren geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft betroffen.</p>

Nachteilige Änderung des Landschaftsbilds oder Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft

Da sich die Ausweichstelle zum einen entlang einer bestehenden Straße befindet und es zum anderen für dieses Gebiet mit bewegter Topografie und oftmals ins Gelände eingeschnittenen Wegführungen nicht ungewöhnlich ist, dass sich im Bereich dieser Geländeeinschnitte auch Stützmauern befinden, ist keine Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft und auch keine nachteilige Änderung des Landschaftsbilds gegeben.

Beeinträchtigung des Naturgenusses oder des besonderen Erholungswerts der Landschaft

Die Errichtung der Ausweichstelle im Bereich einer bestehenden Straße führt aufgrund des geringen Umfangs und der hier bestehenden Vorbelastung zu keiner Beeinträchtigung des Naturgenusses.

Beeinträchtigungen des Erholungswerts ergeben sich ebenfalls nicht. Durch den besser funktionierenden Begegnungsverkehr ist eher von einer positiven Auswirkung auszugehen, da so bspw. Zeit und Nerven kostendes Rangieren und Rückwärtsfahren vermieden werden kann.

4 Fazit

Da keine Beeinträchtigung des Charakters des Landschaftsschutzgebiets oder des Schutzzwecks zu erwarten ist oder bei einem Auftreten mittels Auflagen vermieden werden kann, liegen die Voraussetzungen für eine Erlaubnis gemäß § 5 Abs. 3 der LSG-Verordnung vor.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe“ ist eine „Planung in die Erlaubnislage hinein“ somit möglich; der Antrag auf Erlaubnis ist im Rahmen der Baugenehmigung für die Ausweichstelle zu stellen.

Freiburg, den 30.01.2018

Christoph Laule
M.Sc. ETH Umwelt-Natw.

www.faktorgruen.de