



## **Stadt Bad Wildbad Landkreis Calw**

### **Begründung**

Änderung des Bebauungsplanes „Sportanlage Ziegelhütte“, Wildbad, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
(Stand 23.05.2018)

#### **1 Erfordernis der Planänderung, Ziele und Zwecke der Planänderung**

Die Stadt beabsichtigt, im Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Ziegelhütte“ öffentliche Stellplätze auszuweisen. Mit dieser Ausweisung sollen die rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass ein zusätzliches Angebot an Flächen für den ruhenden Verkehr eingerichtet werden kann. Dieses zusätzliche Angebot soll einen Teil des Besucherverkehrs aufnehmen, der im Zusammenhang mit der Eröffnung der Hängeseilbrücke erwartet wird. Zur Errichtung dieser Anlage hat sich die Stadt mit öffentlich-rechtlichem Vertrag vom 19.04.2018/26.04.2018 verpflichtet, der Bestandteil der Baugenehmigung für die Hängeseilbrücke wurde. Die Baugenehmigung wurde am 17.05.2018 ausgestellt (BA0041/2017).

#### **2 Inhalt der Planänderung**

##### **2.1 Verkehrsplanung**

Der seit dem 01.08.1987 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Sportanlage Ziegelhütte“ weist im Bereich des Änderungsgebietes bisher eine Straße mit einem einseitigen Gehweg sowie öffentliche Grünflächen mit und ohne Pflanzgebote aus. Die verbindliche Bauleitplanung wurde in dieser Form nie umgesetzt, vielmehr entstand an dieser Stelle ein geschotterter Parkplatz. Westlich davon ist eine Biotopstruktur entstanden. Entsprechend dem Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrags sieht die geänderte Bebauungsplanung ein öffentliches Stellplatzangebot von 50 Parkplätzen vor. Grundlage der Planänderung ist ein von einem Verkehrsplaner seit Oktober 2017 entwickeltes Plankonzept, für dessen Realisierung mit der Änderung der verbindlichen Bauleitplanung die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

##### **2.2 Grünplanung**

Da eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren erfolgt, ist weder eine Umweltprüfung noch ein Umweltbericht erforderlich; ebenso wenig weitere umweltbezogene Ausarbeitungen (§ 13 Abs. 3 BauGB). Die Neugestaltung der Anlage ist allerdings mit einem flächenmäßigen Eingriff von 44 m<sup>2</sup> in das nach § 30 a Landeswaldgesetz (LWaldG) geschützte Biotop „Hangwald Hochwiese S Wildbad“ verbunden. Eine Ausgleichspflanzung ist bereits informell mit den zuständigen Behörden des Landratsamtes abgestimmt, diese ist im Entwurf der Bebauungsplanänderung als „Pflanzgebot 2“ festgesetzt. Die nach § 30 a Absatz 5 LWaldG erforderliche Ausnahmegenehmigung wird im Laufe des Bebauungsplanänderungsverfahrens

beantragt.

### **3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 14.09.2010 der „Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberes Enztal“ (1. Fortschreibung) weist für den Planbereich im nördlichen Bereich eine Sondergebietsfläche („Kurpark“), für den südlichen Bereich eine Grünfläche („Sportplatz/Sportanlagen“) aus. Die geringfügige Änderung kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

### **4 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich wird im Nordosten durch den „Jahnweg“, im Süden durch die Sportanlage sowie im Westen durch das Biotop „Hangwald Hochwiese S Wildbad“ begrenzt. Die überplante Fläche umfasst ca. 0,16 ha.

### **5 Umweltverträglichkeit**

Für den Bebauungsplan besteht nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung weder die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Schutzgüter der Umwelt werden nicht wesentlich berührt.

### **6 Auswirkungen der Planänderung**

#### **6.1 Infrastruktur und Erschließung**

Die für den Parkplatz erforderliche Infrastruktur ist bereits vorhanden, die Erschließung erfolgt über den Jahnweg.

#### **6.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Die Planänderung keinen Eingriff im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar, da ein bisher mit Bodenversiegelungen verbundenes Planungskonzept nur in geringfügigem Ausmaß geändert wird. Die geschotterte Fläche wird ohnehin bereits jetzt zum Parken genutzt.

#### **6.3 Hochwasserschutz**

Die Fläche liegt im Hochwasserschutzgebiet der Enz. Die Anlage wird deshalb so errichtet, dass insgesamt Niveaugleichheit zwischen dem bestehenden Gelände und der neu zu errichtenden Anlage besteht. Diese Zielsetzung ist verbindlicher Gegenstand der Ausschreibung, die bereits vorbereitet ist. Damit ist sichergestellt, dass kein Retentionsraumverlust gegenüber dem jetzigen Zustand eintritt.

#### **6.4 Versickerung von Oberflächenwasser**

Die Planung sieht vor, dass das Oberflächenwasser vorrangig vor Ort zur Versickerung gebracht werden soll. In geringem Umfang erfolgt die Entwässerung über die gemäß Planzeichnung vorgesehene Entwässerungsmulde in die Enz.

### **7 Kosten und Finanzierung**

Die Tiefbauabteilung hat eine Kostenkalkulation durchgeführt. Diese Kalkulation geht nach Überarbeitung der Planung von einem Aufwand von 300.000 EUR aus.

Bad Wildbad, den 00.00.2018

Klaus Mack  
Bürgermeister