

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

1.1 Wald (§ 9 (1) 18 b BauGB)

1.1.1 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthaltene Waldfläche wird in unterschiedliche Nutzungszonen gegliedert.

- Technikfeld 1
- Technikfeld 2 (U 13)
- Technikfeld 3 (U 11)
- Pumptrack
- Unterstand

1.1.2 Technikfeld 1, Technikfeld 2 (U 13) und Technikfeld 3 (U 11)

Im Technikfeld 1, Technikfeld 2 (U 13) und Technikfeld 3 (U 11) ist der Bau und Betrieb von Technik-Elementen für den Mountainbike-Sport zulässig. Diese dürfen eine Gesamthöhe über dem natürlichen Gelände von 2 m nicht überschreiten.

1.1.3 Pumptrack

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „Pumptrack“ ist die Errichtung eines Rundkurses aus Mineralboden, Schotter und Holz zulässig. Dafür sind entsprechende Geländemodellierungen bis zu einer Höhe von 2 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

1.1.4 Unterstand

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „Unterstand“ ist die Errichtung einer Hütte mit maximal 20 m² Grundfläche, einer maximalen Firsthöhe von 5 m über dem natürlichen Gelände (talseits) und einer maximalen Traufhöhe von 3,5 m über dem natürlichen Gelände (talseits) zulässig. Diese darf nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sein.

- 1.1.5 Innerhalb der Waldfläche ist entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung die Herstellung der folgenden Mountainbike-Trails zulässig:
- 5 in West-Ost-Richtung verlaufende Trails zur Verbindung der Technik-elemente sowie zur Verbindung der Zufahrten 1, 2 und 3
 - 2 Mountainbike-Downhill-Strecken
 - 1 Mountainbike-Uphill-Strecke (Auffahrt)
- 1.1.6 Für die Herstellung der Technik-Elemente und der Mountainbike-Trails sind ausschließlich natürliche Materialien zulässig. Das Aufbringen einer befestigten Tragschicht (z.B. Pflastersteine) ist unzulässig. Eine oberflächliche Abdeckung aus Rindenschrot oder Holzhäcksel ist hingegen zulässig. Eine wasserundurchlässige Bodenversiegelung ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- 1.1.7 Außerhalb der unter 1.1.1 genannten Nutzungszonen und außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Mountainbike-Trails (entsprechend Festsetzung 1.1.5) dürfen keine Mountainbike-Trails und Technik-Elemente errichtet werden. Die walddtypischen Vegetationszonen (Boden- bzw. Wurzelschicht, Krautschicht, Strauchschicht und Baumschicht) müssen in diesen Bereichen mit ihren natürlichen Funktionen erhalten bleiben.
- 1.1.8 Im gesamten Waldgebiet sind Eingriffe nur insoweit zulässig, als dass die Waldfunktionen im Sinne der gesetzlichen Walddefinition erhalten bleiben. Konkret ist in Verbindung mit dem Bau und Betrieb von Einrichtungen für den MTB-Sport die bestehende Bestockung mit Fichten und Tannen zu erhalten und eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung zu ermöglichen.
- 1.1.9 Im gesamten Waldgebiet sind Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen nicht zulässig. Wegebegrenzungen sind ausschließlich in Form von Gehölzen (auch Totholz) zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einrichtungen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit.
- 1.2 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)**
- Außerhalb der Nutzungszone „Pumptrack“ sind Aufschüttungen und Abgrabungen im Rahmen einer Geländemodellierung nur bis zu einer Höhe von 1 m über bzw. unter dem natürlichen Gelände zulässig. Als Ausnahme sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, sofern die bestehende Gehölzvegetation nicht geschädigt wird.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1.3.1 **F 1:** Zur Schonung und Aufwertung des Waldtraufs wird parallel des Bergwerkweges ein Waldrandschutzstreifen von 10 m Breite ausgewiesen. Hierin sind vorhandene Laubbäume, bzw. Kiefern, von Fichten und Tannen zum Offenland hin freizustellen und, dort wo erforderlich, mit gebietsheimischen Sträuchern (Herkunftsgebiet 6-7) zu umpflanzen. Dort wo Fichten oder Tannen in dem vorderen Bereich des Streifens (vordere 5 m) stehen oder stark in ihn hineinragen, sind in Abstimmung mit dem Forstamt und der Umweltbaubegleitung einzelne Bäume zu entnehmen. Zum Aufbau eines natürlichen Waldtraufs sind, dort wo erforderlich, buchtenartig gebietsheimische Sträucher (Herkunftsgebiet 6-7) zu pflanzen. Ziel ist ein ungleichmäßiger, nicht linearer Waldtrauf mit einer abwechslungsreichen Gebüsch- und Höhenstruktur.

Artenempfehlung für Sträucher in den Flächen F 1:

- *Corylus avellana* (Gemeine Hasel)
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)
- *Frangula alnus* (Faulbaum)
- *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)
- *Lonicera nigra* (Schwarze-Heckenkirsche)
- *Prunus avium* (Vogel-Kirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rosa canina* (Echte Hunds-Rose)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Sambucus racemosa* (Trauben-Holunder)
- *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere)
- *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)

1.3.2 Fällarbeiten

Grundsätzlich sind Gehölzfällungen nur im Rahmen einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern gesichert ist, dass die Maßnahme die Waldfunktionen nicht beeinträchtigt. Gehölzfällungen sind, sofern sie nicht unter die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung fallen, nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum vom 01.10.-28.02. oder unter Aufsicht einer Umweltbaubegleitung zulässig.

1.3.3 Wurzelschutz

Im Bereich der Nutzungszonen (Ziff. 1.1.1 bis 1.1.4) sowie auf den Mountainbike-Trails (Ziff. 1.1.5) ist das Wurzelsystem gegen dauerhafte irreversible Schäden am Wurzelsystem zu schützen. Es sind Vorkehrungen gegen Bodenverdichtung und Wurzelquetschung zu treffen.

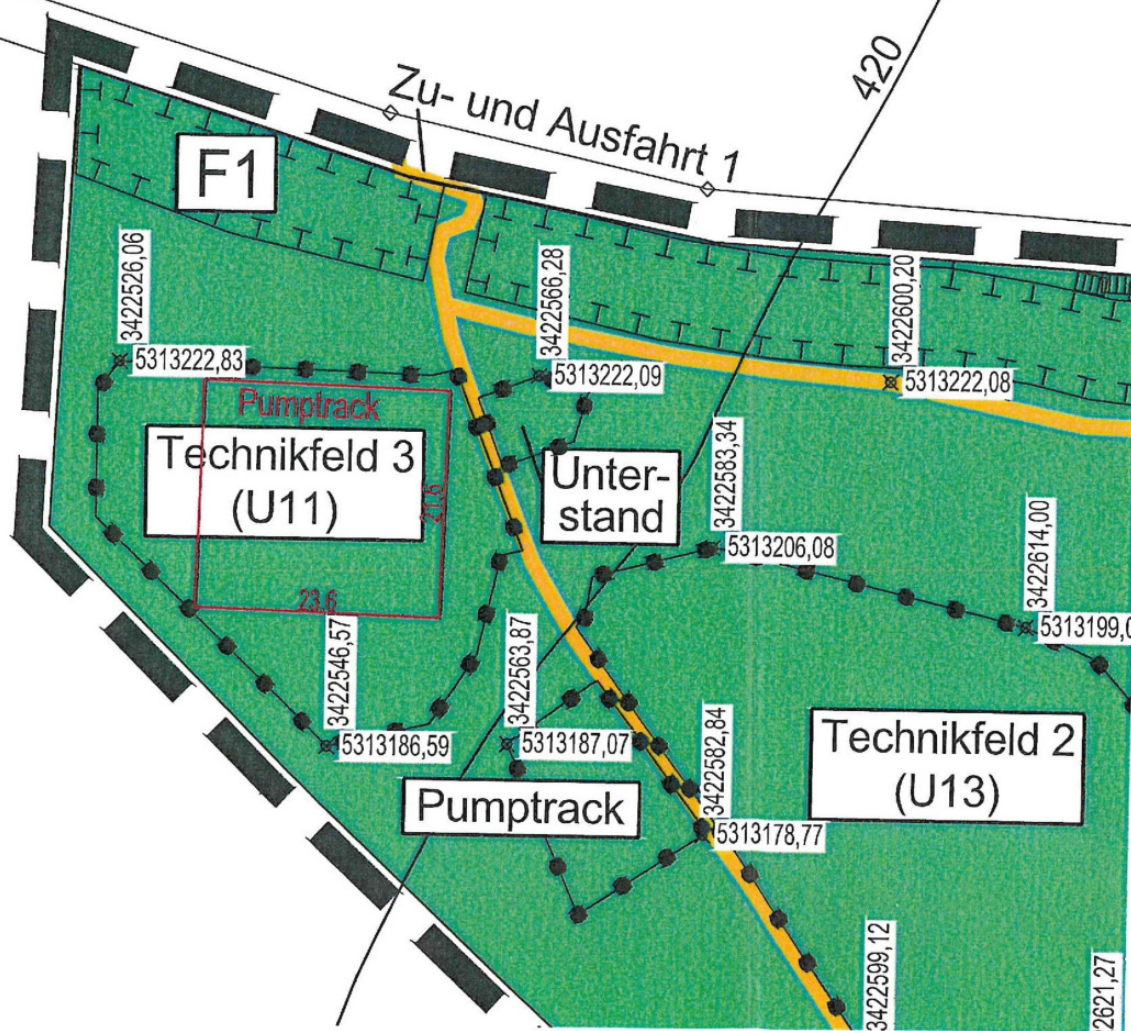
1.3.4 Ökologische Baubegleitung

Bei allen baulichen Maßnahmen (Errichtung von Technikelementen und von Mountainbike-Trails) ist eine ökologische Baubegleitung heranzuziehen.

1.4 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

Zur Kompensation des vorhabenbedingten Eingriffs ist die Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung Dietenbach am Gasthaus Rössle“ (Flurstück 904/1) vollumfänglich und die Ausgleichsmaßnahme „Wasserbauarbeiten an der Brugga im Bereich Bruckmühlenweg“ (Flurstück 171/0) teilweise (7.533 Ökopunkte) dem Bebauungsplan zuzuordnen und entsprechend aus dem Ökokonto der Gemeinde Kirchzarten auszubuchen.

Baumgartenacker



Bauantrag: Planauszug „HEXENWÄLDLE“

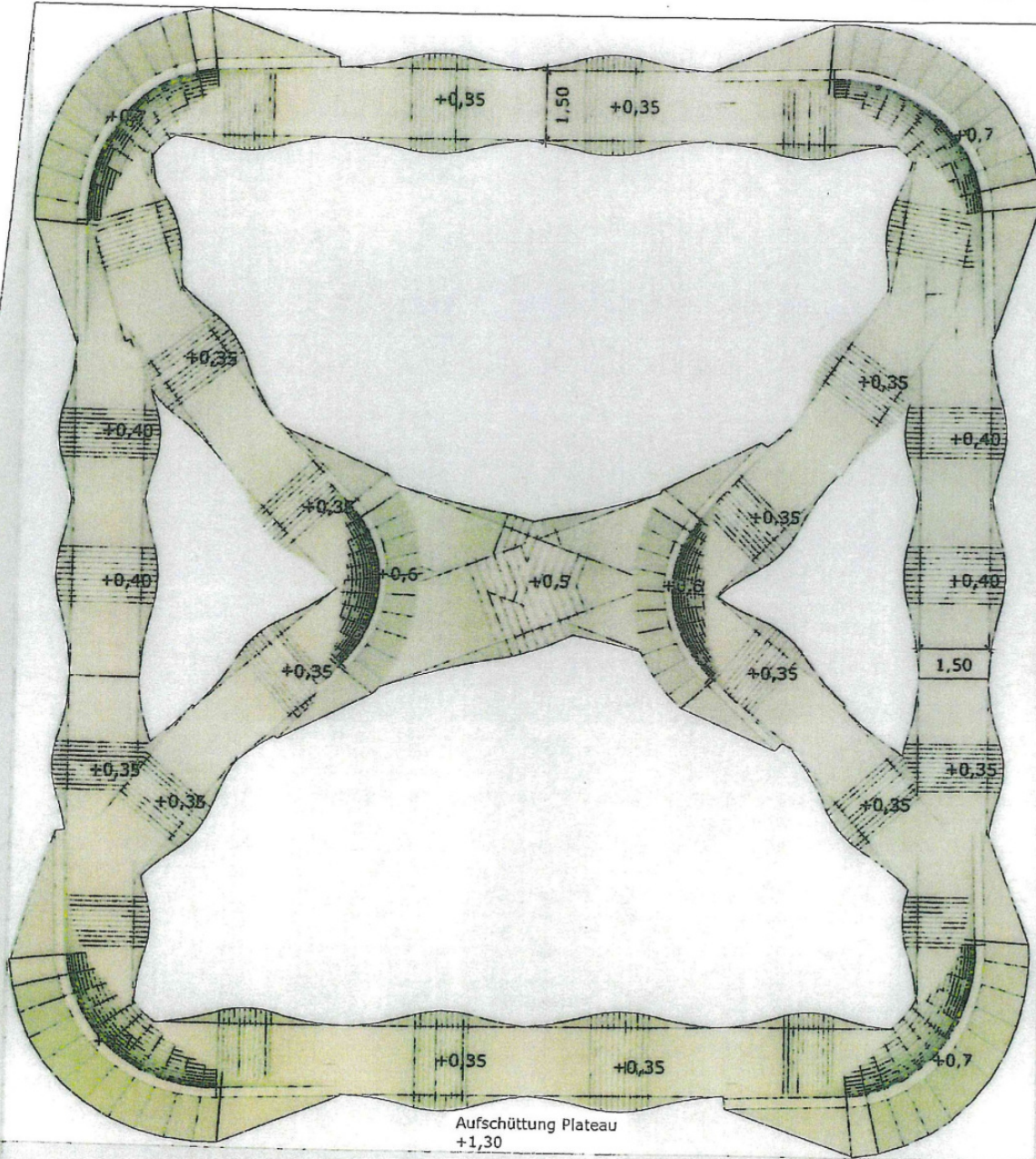
Bauvorhaben: Gebiet „Hexenwäldle“
Errichtung eines Pumptrack im Technikfeld 3 (U 11)

Bauherr: Gemeinde Kirchzarten, vertr. durch Bürgermeister
Andreas Hall, Talvogteistraße 12, 79199 Kirchzarten

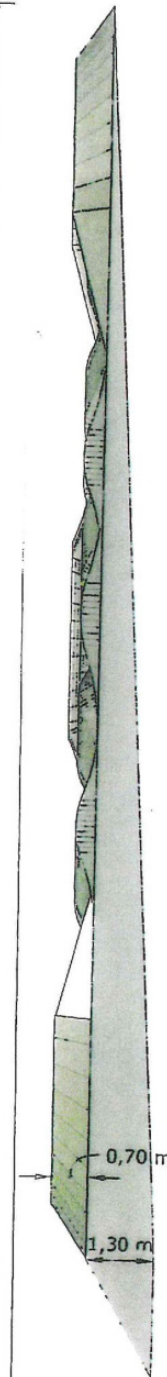
Bauort: Flst.Nr. 705/1, Gemarkung Kirchzarten

Datum: 28.08.2019

Maßstab: 1:500



Draufsicht



Schnitt



Bauantrag: Planauszug „HEXENWÄLDLE“

Bauvorhaben: Gebiet „Hexenwäldle“
Errichtung eines Pumtrack im Technikfeld 3 (U 11)

Bauherr: Gemeinde Kirchzarten, vertr. durch Bürgermeister
Andreas Hall, Talvogelstraße 12, 79199 Kirchzarten

Bauort: Flst.Nr. 705/1, Gemarkung Kirchzarten

Datum: 28.08.2019

Maßstab: 1:100