

# Stadt Elzach

Stadtteil Oberprechtal

## Bebauungsplan „Angelsee“

Gewann Hausmatte

### Begründung

#### Sachverhalt:

Die Stadt Elzach hat funktional die Aufgabe eines Unterzentrums wahrzunehmen und ist somit auch als solches eingestuft. Gleichwohl liegt das Gewerbesteueraufkommen der Stadt Elzach 40% unter dem Gewerbesteueraufkommen vergleichbarer Kommunen im Landesdurchschnitt. Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, eine aktive Wirtschaftsförderung zu betreiben, um die obliegenden Aufgaben eines Unterzentrums überhaupt noch erfüllen zu können.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten, nämlich überwiegend sehr starke Hanglagen, sowie den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ist es nicht möglich, weitere neue Gewerbeflächen auszuweisen, um so die Ertragskraft der Stadt Elzach maßgebend zu verbessern.

Der Stadtteil Oberprechtal war bis Mitte der 1990-iger Jahre ein sehr gut besuchter Fremdenverkehrsort. Die dort übernachtenden Kurgäste sorgten stets für eine Belebung der Kernstadt und kompensierten so die vorher genannten wirtschaftlichen Nachteile. Nachdem nun die touristischen Übernachtungen in Oberprechtal drastisch eingebrochen sind und die Möglichkeit der Ansiedlung anderer wirtschaftlichen Unternehmen in der engen Talaue kaum zu verwirklichen ist, ergibt sich das vorrangige Ziel, die Wirtschaftssparte Tourismus verstärkt zu fördern und einem steigenden Niveau zuzuführen.

Um dies zu erreichen, ist es erforderlich, sich von anderen aktuellen Wettbewerbern im Schwarzwald abzuheben und neue, attraktive als auch zeitgemäße touristische Optionen anzubieten.

Aus diesem Grund wird seit einiger Zeit auf den berühmten Schriftsteller Ernest Miller Hemingway, der in Oberprechtal einst die Vorzüge der Landschaft sehr schätzte und dort seinen Urlaub verbrachte, als touristischen Werbeträger verwiesen. Da Hemingway in seiner Freizeit gerne angelte und dies auch in Oberprechtal tat, wird hier eine Verbindung zum geplanten Vorhaben möglich.

Wenn gleich mit der Elz ein sehr attraktives Fischwasser vorhanden ist, fehlt ein so genanntes stehendes Gewässer (Fischweiher). Letzteres ist jedoch für einen Ort, der

sich im Bereich des touristischen Sportfischens einen Namen erwerben will, heutzutage ein absolutes Muss.

Die Anlage des Angelsees dient der Allgemeinheit. Zweck der Anlage ist die Kombination der Erholung und des Sportes als auch die Förderung des Tourismus. Im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms des Bundes wurde der Stadt Elzach durch den Zuwendungsbescheid vom 10.07.2009 für Investitionen mit Schwerpunkt Infrastruktur eine Infrastrukturpauschale für das Vorhaben: Tourismuserwicklung Angensee, zugesagt.

### **Vorhaben:**

Im Stadtteil Oberprechtal soll im Gewann „Hausmatte“ ein ca. 1,00 ha großer Angensee mit einer maximalen Tiefe von 5,00 m angelegt werden. Eine Verbindung mit der unmittelbar vorbei fließenden Elz besteht nicht. Die Gestaltung des Teiches erfolgt naturnah mit geschwungenen Uferzonen und unterschiedlich breitem Röhrichtgürtel der durch drei Angelplätze und einen Angelsteg unterbrochen ist. Erreichbar sind diese Plätze bzw. der Steg über einen fußläufigen 1,5 m breiten Schotterrasenweg. Zusätzlich wird neben dem Angensee noch ein fischfreier Tümpel mit ca. 160 m<sup>2</sup> Fläche und einer Tiefe von ca. 1 m als Laichgewässer angelegt.

Das anfallende kiesige unbelastete Aushubmaterial wird sukzessiv ausgebaut und für Tief- und Straßenbaumaßnahmen vorgesehen. Transportwege richten sich nach der Lage der Baustellen. Zum Abtropfen des Aushubmaterials wird außerhalb der Überflutungsfläche, auf der künftigen Seefläche, ein Zwischenlager eingerichtet.

### **Betrieb:**

Pächter des Geländes für die Anlegung des Angelsees sowie dessen Bauherr ist die Stadt Elzach.

Den Betrieb sowie Pflege und Hege übernimmt eine privatrechtliche Initiative. Touristen, Bürger sowie Privatpersonen sollen hier die Sportfischerei aktiv betreiben können sofern sie im Besitz des gesetzlich vorgeschriebenen Fischereischeines bzw. der Angelerlaubnis sind.

### **Derzeitige Situation:**

Der geplante Angensee soll auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 668 der Gemarkung Prechtal angelegt werden.

Bis es zu diesem Standort kam, wurden sechs andere Standorte mit in die Überlegung einbezogen. Diese miteinbezogenen Standorte scheiterten aus folgenden Gründen:

Flst.Nr. 339/3	Hausmatte des Vollerwerbshofes, Anpachtung weiterer landwirtschaftlicher Flächen
Flst.Nr. 646	Betriebliche Gründe, Wiese ist ertragreichste und beste zur Bewirtschaftung
Flst.Nr. 449	Steht zur Anlegung eines Angelsees nicht zur Verfügung
Flst.Nr. 635/1	Flurstück liegt zwischen Schwimmbad, Festplatz und Sportplatz. Diese Anlagen sind stark frequentiert. Aus diesem Grund ist die Anlegung eines Angelsees hier ungeeignet, da der Angelsee auch als Erholungs- bzw. Rückzugsgebiet dienen soll.
Flst.Nr. 668/5 und	Bei der Anlegung von Schürfgruben wurden große Findlinge vorgefunden, dadurch entstehen große Probleme für die Abdichtung des Teiches. Für die Anlegung des Angelsees muss ein enormer Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund der starken Hanglage getätigt werden.

Nachdem die vorgenannten Standorte ausscheiden bzw. nicht zur Verfügung stehen, soll nun der geplante Angelsee auf der Teilfläche des Flurstückes Nr. 668 angelegt werden.

Dieses Grundstück hat den Vorteil, dass es flach geneigt und somit der Eingriff in das Landschaftsbild nicht so gravierend ist. Verschiedene Schürfgruben ergaben, dass innerhalb kurzer Zeit dieselben sich mit Grundwasser gefüllt haben.

Auf dem Flurstück Nr. 668 befinden sich drei nach §30 BNatSchG besonders geschützte Biotope.

Die Anlegung des Angelsees ist nur möglich, wenn eine Teilfläche eines der Biotope entfernt wird. Für die Entfernung dieses Biotops bedarf es einer Befreiung nach §30 BNatSchG.

Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn der Eingriff ausgeglichen wird.

Bei mehreren Ortsterminen mit Vertretern des Landratsamtes und des Naturschutzes wurde nach Möglichkeiten des Ausgleiches gesucht.

### **Flächennutzungsplan (FNP):**

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Elzach sind im Gebiet Hausmatte derzeit keinerlei Vorhaben der Stadt Elzach auf dem Gebiet Hausmatte im Stadtteil Oberprechtal ausgewiesen.

Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung für die Ausweisung eines Sondergebietes für Erholung und Sport zur Anlegung eines Angelsees, wurde in der Öffentlichen Verbandsversammlung am 28.04.2010 beschlossen.

Mit den dafür erforderlichen Planungsarbeiten ist am 23.06.2010 ein Fachbüro beauftragt worden.

### **Naturschutz, Ausgleichsmaßnahmen:**

Die Anlegung des Angelsees stellt einen Eingriff im Sinne des §14 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dar, der ausgeglichen werden muss.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen. (siehe Umweltbericht mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfs).

Von Seiten des Naturschutzbeauftragten wurden erhebliche Zweifel, gemessen an der Bedeutung des Eingriffes bzw. der Entfernung des geschützten Biotops, für die Anlegung des Angelsees und dessen Nutzen erhoben.

Einer Entfernung dieses geschützten Biotops kann nur zugestimmt werden, wenn an einem anderen Standort ein gleichwertiges Biotop geschaffen wird, oder ein anderes bereits vorhandenes Biotop aufgewertet wird.

Da sich die Schaffung eines neuen Feuchtbiotops nicht verwirklichen lässt soll als Ausgleich, auf Anregung des Naturschutzbeauftragten, das durch Nutzungsaufgabe bzw. Nutzungsänderung bedrohte, besonders wertvolle Landwasserbiotop (1,26 ha Feuchtwiese auf Flst.Nr. 502 und 503 Gemarkung Prechtal) aufgewertet und dauerhaft gepflegt werden.

Zusätzlich wird auf dem Grundstück Flst.Nr. 236 Gemarkung Prechtal eine Fläche von 4,1 ha naturnaher Wald ebenfalls aufgewertet.

Die Sicherung der Pflege dieses Biotops erfolgt durch den Abschluss eines Öffentlichen – rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Elzach und dem Landratsamt Emmendingen, Untere Naturschutzbehörde.

### **Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:**

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es:

- Der Bebauungsplan Angelsee dient der Förderung der touristischen Infrastruktur. Für die ländlich geprägte Gemeinde Elzach ist dieser Wirtschaftszweig von hoher Bedeutung. Zur geregelten Entwicklung wird für das Vorhaben Anlegung eines Angelsees ein Bebauungsplan aufgestellt.
- Der Bebauungsplan legt die Anordnung bzw. den Standort des Angelsees fest und weist Flächen für die Errichtung von Stellplätzen und baulicher Nebenanlagen (Geräteschuppen) aus.

### Gewässer/Gewässerschutzstreifen:

Der Bebauungsplan grenzt im westlichen Bereich an die Elz und im nordwestlichen Bereich an den Kleinbach an. Die Gewässer Elz und der Kleinbach sind besonders geschützte Biotope nach §30 (BNatSchG).

Um das Gewässer weiterhin zu schützen, wird im Bebauungsplan entlang der Elz ein Gewässerschutzstreifen von 10 m Breite ausgewiesen (nähere Einzelheiten siehe zeichnerische und textliche Festsetzungen).

### Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

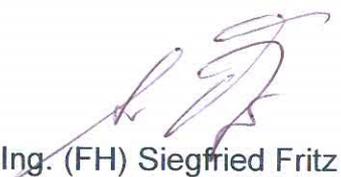
Für den Angelsee sind acht Stellplätze ausgewiesen und über den Privatweg (zum Kohler) zu erreichen. Die Einverständniserklärung des Wegbesitzers liegt vor.

Abwasser fällt nicht an, ebenso wird auch kein Frischwasser benötigt.

Die Stromversorgung für eine evtl. Nebenanlage (Geräteschuppen zur Wartung und Pflege des Angelsees) ist gesichert und erfolgt über die EnBW.

Elzach, den 27.10.2010

Planverfasser:

  
Dipl. Ing. (FH) Siegfried Fritz



Stadt Elzach

  
Holger Krezer, Bürgermeister

Genehmigt durch Entscheidung  
des Landratsamtes  
Emmendingen vom 17.11.2010  
(§ 10 Abs. 2 BauGB)  
Pfaff-Horn

