

GEMEINDE MISTELGAU, LANDKREIS BAYREUTH

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

„FERIENDORF OBERNSEES“ IM SO I

Naturschutzfachliche Stellungnahme / Umweltbericht

Stand: Pegnitz, den 19.07.2019

Geändert:

Bearbeiter: Dipl.Ing. (FH) Kellermann Kai

Landschaftsarchitekt

Kellermann:Landschafts:Architektur

Robert-Koch-Str. 13 91257 Pegnitz Tel. 09241/809545 Fax 09241/91588 www.kellermann-landschaftsarchitektur.de

Inhalt

| | |
|--|---|
| 1 Einleitung / Aufgabenstellung | 1 |
| 2 Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes | 1 |
| 3 Tabellarische Darstellung der Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter | 3 |
| 4 Zusammenfassende Beurteilung | 4 |

1 Einleitung / Aufgabenstellung

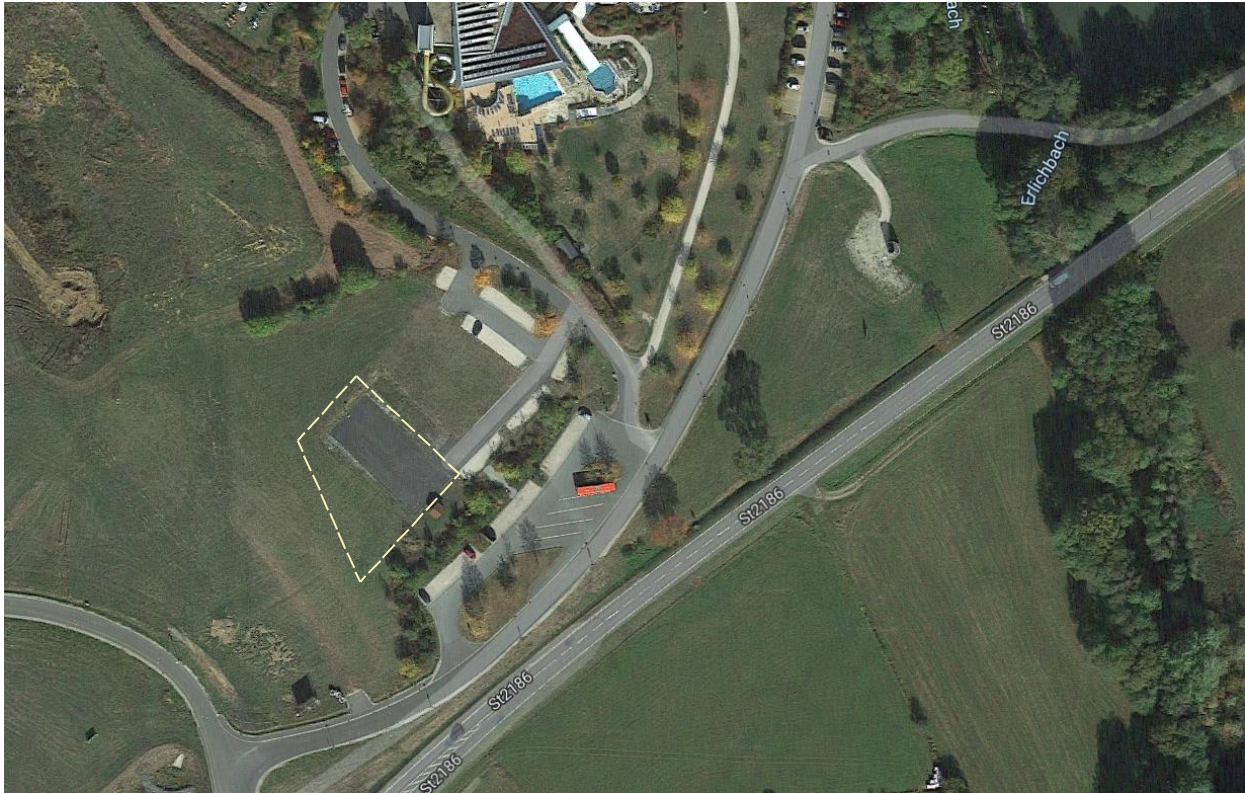
Der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Feriendorf Obersees“ im SO I soll zu Zwecken der Anlage eines Parkplatzes neben den bereits bestehenden Stellplätzen der Therme Obersees vergrößert werden. Die Fläche, die für die Anlage zusätzlicher PKW-Stellplätze vorgesehen ist, ist aktuell im Bebauungsplan „Therme Obersees“ als „Private Grünfläche“ ausgewiesen. Ein Teil der Fläche ist bereits mit Asphaltbelag befestigt. Die Fläche empfiehlt sich zur Anlage zusätzlicher PKW-Stellplätze, da eine Erschließung einfach vorzunehmen bzw. bereits vorhanden ist. Zudem sollen in den als Grünflächen ausgewiesenen Bereichen zwischen den Gebäuden des Feriendorfes nicht unnötig Flächen für Stellplätze versiegelt werden. Der Anteil an Wiesenfläche der als „Private Grünfläche“ gekennzeichneten Fläche beträgt ca. 860 m². Die Situation soll im Vorfeld der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt werden.

2 Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes



Ausschnitt aus dem aktuellen Entwurf zur B-Planänderung „Feriendorf Obersees“, ohne Maßstab.

Gemeinde Mistelgau / Landkreis Bayreuth
Naturschutzfachliche Stellungnahme zur B-Plan-Änderung „Feriendorf Obersees“



Luftbild, ohne Maßstab.



Blicke vom bestehenden Parkplatz der Therme Obersees auf die geplante Erweiterungsfläche.

Die Wiesenfläche, die zu Zwecken der Erweiterung des Parkplatzes an der Therme Obersees, in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Feriendorf Obersees“ einbezogen werden soll, unterliegt einer intensiven bis mäßig extensiven Bewirtschaftung. Zeigerpflanzen im Arteninventar der Wiese deuten auf eine stickstoffsalzhaltige Bodensituation.

3 Tabellarische Darstellung der Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter

| |
|---|
| Schutzgut Arten und Lebensräume <ul style="list-style-type: none">▪ Im Baubereich liegen ausschließlich Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben (bereits versiegelte Flächen, intensiv genutzte Acker- oder Grünlandflächen).▪ Regelungen in Schutzgebieten im Sinne des Kapitels 4 BNatSchG und nach Europarecht geschützte Arten sind nicht betroffen. |
| Schutzgut Boden <ul style="list-style-type: none">▪ Niedermoorboden beziehungsweise anmooriger Boden ist von der Baumaßnahme nicht betroffen.▪ Durch das zu erwartende hohe Maß an Bodenaustausch und –versiegelung bei Anlage eines Parkplatzes ergeben sich Auswirkungen großer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden. |
| Schutzgut Wasser <ul style="list-style-type: none">▪ Der Grundwasserflurabstand ist ausreichend. Bauliche Anlagen werden nicht ins Grundwasser eindringen.▪ Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. |
| Schutzgut Luft / Klima <ul style="list-style-type: none">▪ Durch die Anlage von PKW-Stellplätzen wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. |
| Schutzgut Landschaftsbild <ul style="list-style-type: none">▪ Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb exponierter Lagen oder außerhalb von Gebieten mit besonderer Bedeutung für die naturgebundene Erholung.▪ Das Bauvorhaben fügt sich gut in die Umgebung ein. |
| Schutzgut Mensch <ul style="list-style-type: none">▪ Giebiere zur Naherholung sind nicht betroffen▪ Empfindliche Nutzungen / Wohnbebauung sind in nächster Nähe nicht vorhanden |

4 Zusammenfassende Beurteilung

Die für die Erweiterung des bestehenden Parkplatzes der Therme Obersees vorgesehene Fläche ist von Straßen- und Bauflächen umgeben. Durch die damit einhergehende Nutzung unterliegt die Fläche einer Vorbelastung.

Die vorliegende Wiesenfläche ist von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Das Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie ein Verstoß gegen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung der Planung können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bei einer Überplanung als befestigter Parkplatz ist mit keinen wesentlichen neuen oder zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Mensch zu erwarten. Das Schutzgut Kultur und Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen. Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch Bodenaustausch und –versiegelung Beeinträchtigungen, die aber in Relation zum gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feriendorf Obersees“ wenig ins Gewicht fallen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Rahmen o.g. Planänderung als unbedenklich eingeschätzt. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens gem. § 15 Abs. 5 BNatSchG ist gegeben