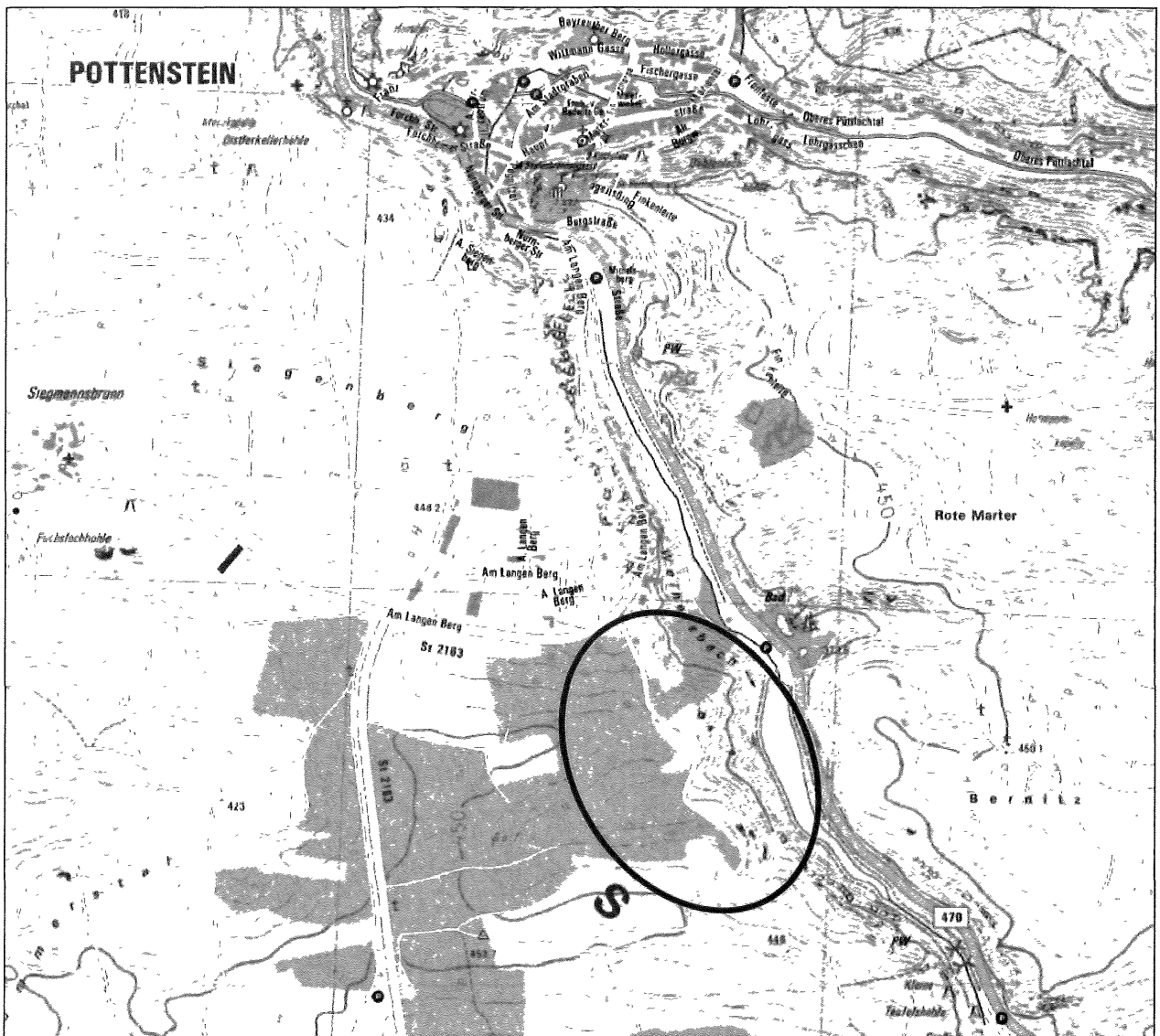

Stadt Pottenstein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sommerrodelbahn“

Begründung mit Umweltbericht

25. Januar 2016



Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

TEAM 4 landschafts + ortsplanung
guido bauernschmitt • robert enders
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	2
4. INHALTE DES PLANS UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	3
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften	3
4.2 Erschließung	4
4.3 Wasserwirtschaft	4
4.4 Grünordnung	5
4.4.1 Gestaltungsmaßnahmen	5
4.4.2 Eingriffsermittlung	6
4.4.3 Ausgleichsflächen, Artenschutzmaßnahmen	9

Gliederung	Seite
B UMWELTBERICHT	12
1. EINLEITUNG	12
1.1 Anlass und Aufgabe	12
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	12
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	12
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	12
2.1 Untersuchungsraum	12
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	12
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	13
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	13
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	14
4.1 Mensch	14
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	15
4.3 Boden	16
4.4 Wasser	17
4.5 Klima/Luft	17
4.6 Landschaft	18
4.7 Kultur- und Sachgüter	19
4.8 Wechselwirkungen	19
4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	19
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	19
6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	20
7. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	20
8. MONITORING	20
9. ZUSAMMENFASSUNG	21

A Allgemeine Begründung

1. Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Firma Josef Wiegand Ski & Rodel e.K., Rasdorf, inzwischen Wiegand Erlebnisberge GmbH, hat als Vorhabensträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für die bestehende Sommerrodelbahn und die vorgesehene Erweiterung beantragt.

Die Firma Wiegand Erlebnisberge GmbH, Rasdorf ist Nutzungsberechtigte der für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke und ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen.

Die bestehende Sommerrodelbahn wird sehr gut angenommen, vor allem an besucherstarken Wochenenden ist eine deutliche Überlastung des Parkplatzes an der Talstation festzustellen. Hierdurch wird auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 470 beeinträchtigt.

Aus diesem Grund hat die Stadt Pottenstein bereits vor einigen Jahren einen Ausweichparkplatz oberhalb des städtischen Bauhofes errichtet, von dem aus ein Fußweg zur Talstation führt. Dieser Ausweichparkplatz wird aber bisher kaum angenommen. Deshalb wurden mit dem Vorhabensträger verschiedene Möglichkeiten diskutiert, die Akzeptanz des Ausweichparkplatzes zu verbessern. Voraussetzung hierfür ist die Schaffung einer Bergstation mit einem weiteren Zugang zum Erholungsgelände einschließlich weiterer Anziehungspunkte im Bereich der Bergstation.

Mit der beantragten Erweiterung der Sommerrodelbahn soll deshalb vor allem eine Bergstation geschaffen und attraktiv gemacht und hier ein größerer Ausweichparkplatz zur Entlastung der Talstation angeboten werden. Damit können die bestehenden Verkehrsprobleme im Talgrund an der B 470 verbessert werden.

Der Stadtrat von Pottenstein hat deshalb beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung „Sommerrodelbahn/Rutschenturm/Aussichtssteg“ einzuleiten.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt südlich des Hauptortes Pottenstein in der Stadt Pottenstein. Es hat eine Fläche von ca. 14,5 ha. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: 800 (Teilfläche, TF), 801 (TF), 802, 804/2, 805, 808, 809, 810, 814 (TF), 814/17, 816/18 (TF), 816/34, 816/39, 816/43, 826/3 (TF), 851, 851/1, 852, 857 (TF), 866 (TF), 872/1 (TF). Die Fl.Nrn. 809 und 810 sind nicht Teil des Vorhabens.

Naturräumliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich liegt überwiegend im Talraum des Weiherbaches und seinem Westhang, teilweise im Bereich der anschließenden Hochlagen.

Zentraler Bereich des Geltungsbereiches ist die bestehende Sommerrodelbahn mit dem vorhandenen Besucherparkplatz und Kassengebäude im Talgrund. In den Geltungsbereich einbezogen wurden nördlich und südlich angrenzende Hangwälder sowie Teile des Oberhangs, die bisher als Golfplatz genutzt sind oder bewaldet bzw. brachgefallen sind.

Nördlich und südlich der bestehenden Sommerrodelbahn grenzen das FFH-Gebiet "Wiesent-Tal mit Seitentälern" (6233-371, Fläche 01 und 24) sowie das SPA-Gebiet "Felsen- und Hangwälder der Fränkischen Schweiz" (6233-471.05) an. Weiterhin befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst". Kleinere Teile des Geltungsbereiches sind als Biotop kartiert (vgl. Umweltbericht).

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nrn. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Regionalplan

Die Stadt Pottenstein ist im Regionalplan der Region Oberfranken Ost als Kleinzentrum ausgewiesen. Die Stadt hat lt. Regionalplan Funktionen im Bereich der Erholung.

Das Vorhaben kann deshalb die Ziele des Regionalplans wirksam unterstützen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan war der Geltungsbereich zu Beginn der Planung überwiegend als Waldfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wurde deshalb im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert. Die Änderung ist inzwischen wirksam. Der Bebauungsplan ist deshalb aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die bestehende Sommerrodelbahn ist bauordnungsrechtlich genehmigt.

4. Inhalte des Plans und Begründung der Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Im Flächennutzungsplan wird eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "Sommerrodelbahn/Rutschenturm/Aussichtssteg" dargestellt.

Der zentrale Teil des Sondergebietes ist als private Grünfläche festgesetzt, womit der landschaftsbezogene Charakter des Sondergebietes deutlich wird. Die Bereiche für Erholungseinrichtungen sind abgegrenzt und konzentrieren sich auf die festgesetzte Grünfläche. Sie reichen nur in Ausnahmefällen (z.B. Aussichtssteg) in festgesetzte Waldflächen hinein.

Gemäß Vorhabensplan sind die folgenden Einrichtungen vorgesehen:

- Kassengebäude mit Gastronomie
- Aussichtssteg mit Rutschenturm und Erlebnishöhenpfad
- Speedcoaster
- Sommerrodelbahn, Frankenbob
- Hexenbesen
- Spielgeräte

Mögliche Trassen und Standorte sind als Hinweise dargestellt, Lageverschiebungen gegenüber den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes sind bei der Ausführung aufgrund des bewegten Geländes zulässig.

Die erforderlichen Flächen für die Errichtung von Gebäuden sind durch Baugrenzen innerhalb der Verkehrsflächen und Grünflächen abgegrenzt. Hier ist nur die Errichtung von der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienenden Anlagen zulässig. Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen erforderlich. Diese ist für jedes Gebäude zusammen mit der jeweiligen Zweckbestimmung durch Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt. Das Kassengebäude dient als Ausgangspunkt für den Erlebnishöhenpfad und soll neben den Rutschen auch eine Gastronomie beinhalten. Um hierfür eine entsprechende Attraktivität zu sichern ist die festgesetzte Maximalhöhe von 35 m erforderlich.

Der bestehende Parkplatz an der Talstation, der auch der Erschließung des Stausees dient, ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" mit den jeweiligen Zufahrten festgesetzt. Weitere Zufahrten zur Bundesstraße 470 sind nicht zulässig.

Der bestehende Parkplatz an der St 2163 ist entsprechend zu erweitern, einschließlich des Ausbaus des hier bestehenden Flurweges auf eine Breite von 5,0 m, im Bereich der Einmündung in die St 2163 auf 6,50 m (Zufahrtsbreite auch für Busse). Im Bereich der Bergstation ist ein Parkplatzangebot von ca. 271 Stellplätzen vorgesehen. Dies ist erforderlich, um den erwarteten Andrang an Wochenenden geordnet unterbringen zu können. Zur Einbindung in die Landschaft sind umfassende Pflanzgebote in Form von flächigen Pflanzangeboten zur äußeren Eingrünung (insbesondere zur freien Landschaft und zum Golfplatz hin) festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen 2 Grundstücke (Fl.Nr. 809 und 810), die nicht Teil des Vorhabens- und Erschließungsplanes sind. Diese sind als nicht vorhabenbezogene Teilflächen in den Bebauungsplan einbezogen und werden als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft festgesetzt. Der vorhandene Bestand eines landwirtschaftlichen Gebäudes ist durch Baugrenze gesichert, die Zweckbestimmung entsprechend dem Bestand festgesetzt. Erweiterungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

4.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der B 470 bzw. St 2163 aus. Die jeweiligen Sichtdreiecke sind eingetragen.

Gegenüber der bisherigen Entwurfsplanung sind nun 2 Einmündungen in die Staatsstraße vorgesehen, wobei jeweils nur Ein- oder Ausfahrt zulässig ist. Die Einfahrt soll in der westlichen Zufahrt erfolgen. Dies hat gegenüber der bisherigen Planung den Vorteil, dass sie nicht in der etwas unübersichtlichen Kurvenstrecke liegt. Im Bereich der bisherigen Zufahrt zu dem bestehenden Parkplatz soll nur die Ausfahrt vom Bergparkplatz aus zulässig sein. Damit kann an dieser Stelle die ursprünglich evtl. erforderliche Linksabbiegespur entfallen. Falls ein Bedarf nach einer Straßenverbreiterung in diesem Bereich dennoch auftritt, sind im Bebauungsplan die hierfür erforderlichen Flächen für eine Fahrbahnverbreiterung von 2,5 m bereits festgesetzt.

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind vorhanden. Der Anschluss der Bergstation an das Kanal- und Wassernetz soll über die auszubauende Zufahrt von der St 2163 her erfolgen. Unverschmutztes Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern.

4.3 Wasserwirtschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt der Weihersbach (Gewässer III. Ordnung).

Der Weihersbach ist oberhalb des Geltungsbereiches aufgestaut. Das Auslassbauwerk und der Verlauf des Weihersbaches wurden in den letzten Jahren umgestaltet und ökologisch verbessert. Der neue Verlauf des Baches ist im Bebauungsplan dargestellt, Eingriffe in das Gewässer sind nicht vorgesehen.

4.4 Grünordnung

4.4.1 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden auf der Baufläche verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Erhaltungsgebote, Pflanzgebote sowie die Festsetzung heimischer Gehölze.

Diese Maßnahmen sind erforderlich um die Erholungseinrichtungen und die Baukörper und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden.

Gemäß Grünordnungsplanung sind folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

Erhaltungsgebote

Die festgesetzten Vegetationsbestände sind dauerhaft zu erhalten. Erhaltungsgebote sind zum einen entlang des Weiherbaches festgesetzt. Hier handelt es sich teils um mit Gehölzen bestockte Ufersäume, teils um naturnahe Feucht- und Nasswiesen. Insbesondere die Feucht- und Nasswiesen auf Fl.Nr. 825 östlich des Fußweges sind dauerhaft vor Betreten und Beeinträchtigungen zu schützen.

Weiterhin sind im Bereich der geplanten Bergstation naturnahe Gehölzbestände als Abschirmung zum Golfplatz hin festgesetzt. Diese Bereiche sind während der Baumaßnahmen durch einen Bauzaun zu schützen.

Nördlich des Rutschenturmes ist eine geringfügige Verlegung des vorhandenen Weges nach Westen vorgesehen. Die hierbei entstehende Böschung ist als Natursteintrockenmauer auszubilden, um den Eingriff in den westlich angrenzenden Gehölzbestand so gering wie möglich zu halten.

Gehölzpflanzungen im Bereich des Berg-Parkplatzes

Die vorhandene Sommerrodelbahn sowie der Parkplatz an der Talstation sind bereits ausreichend durch Gehölze eingegrünt. Neupflanzungen sind vor allem im Bereich des Parkplatzes an der Bergstation erforderlich.

Im Bereich der Pflanzgebote für Baum- und Strauchhecken sind mindestens zweireihige, abschirmende geschlossene Gehölzstreifen zu pflanzen. Der Baumanteil soll bei etwa 10 % liegen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze zulässig.

Zur Bodenvorbereitung muss auf den Pflanzflächen feinerdreiches Oberbodenmaterial in einer Mächtigkeit von mindestens 0,25 m aufgebracht werden. Die zu pflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen und aus standortheimischen Arten bestehen. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Ziel sind weitgehend geschlossene, frei wachsende Hecken mit abschirmenden Funktionen. Die Artenauswahl ist im Anhang zusammengestellt.

Einzelbäume

Arten allgemein:	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) Spitzhorn (<i>Acer platanoides</i>) Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Pflanzabstand:	Pflanzstandorte gemäß Plandarstellung (nicht standortgebunden)
Qualität:	Hochstämme mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14/16 cm
Baumscheibe:	mindestens 6 qm / Baum

4.4.2 Eingriffsermittlung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die weitere Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Minimierung des Erschließungsaufwandes durch Nutzung bestehender Zufahrten,
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe,
- Festsetzung von Erhaltungsgeboten,
- Pflanzgebote zur Einbindung des Parkplatzes,
- Festsetzung heimischer Gehölze.

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

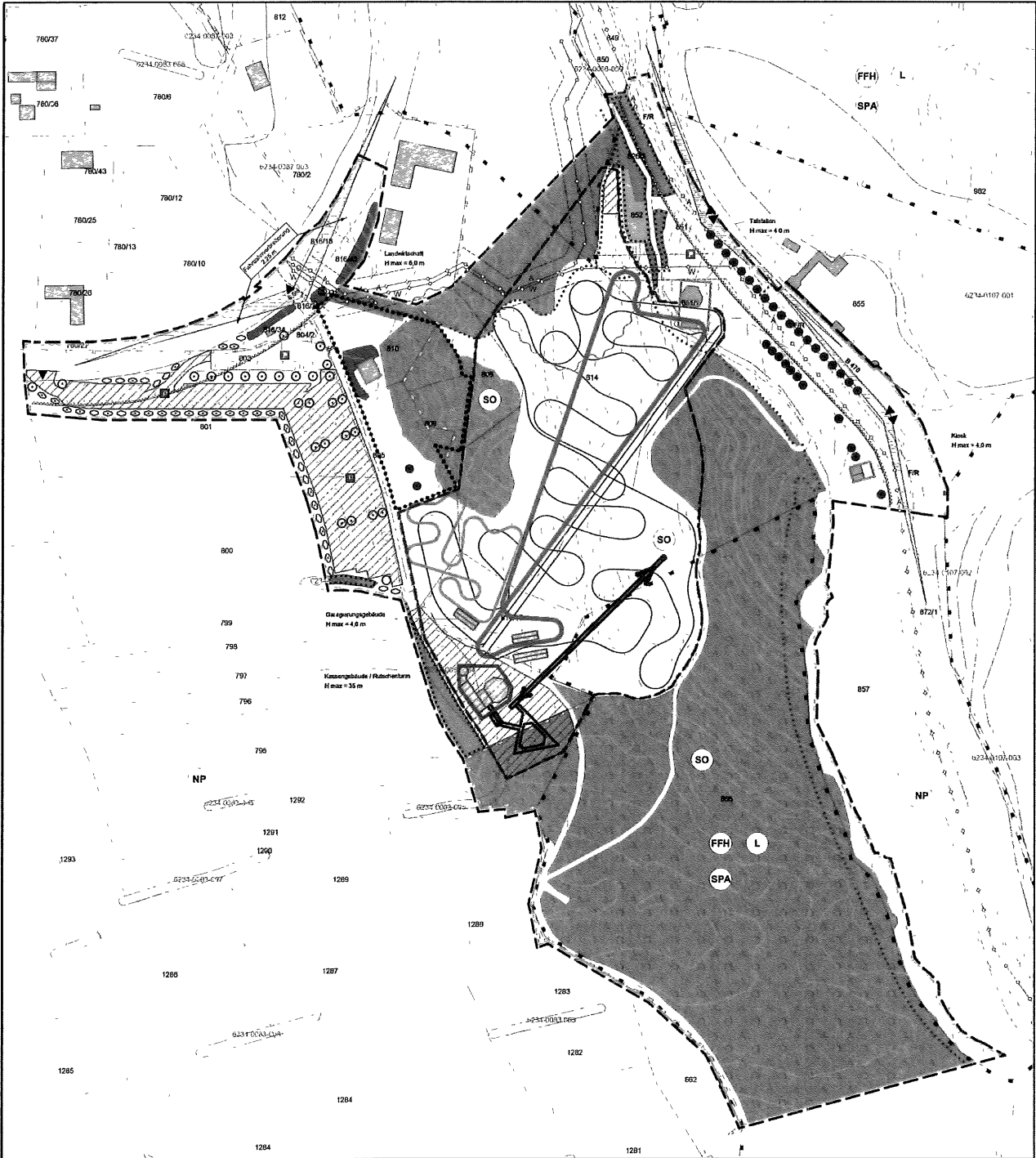
Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde die zusätzliche Bebauung und Versiegelung gegenüber dem Bestand ermittelt (vgl. Anhang und Teil B) und die Funktionen der betroffenen Flächen für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Der flächenmäßig größte Teil der Erholungsanlagen bzw. privaten Grünflächen ist bereits erstellt und entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Bebauungsplan festgesetzt.

Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen in den folgenden Bereichen. Diese Flächen und Anlagen sind in der folgenden Karte farbig hervorgehoben.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sommerrodelbahn“



- Bergstation mit Kassengebäude, Gastronomie

In diesem Bereich ist neben der Schaffung der baulichen Anlagen (Ausgangspunkt für Aussichtssteg und Erlebnishöhenweg) eine Verlegung des vorhandenen Feldwegs auf ca. 50 m Länge nördlich des geplanten Rutschenturms vorgesehen.

Der vorhandene Gehölzbestand (Biotop Nr. 6234-0083-094) wird teilweise gerodet und ebenso wie die angrenzende magere Altgrasflur in eine private Grünfläche umgewandelt.

Im betroffenen Bereich sind Vorkommen von Zauneidechse und Dorngrasmücke möglich. Die betroffene Fläche ist teils der Kategorie II (Extensivgrünland) bzw. der Kategorie III (biotopkartierte Gehölze) gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft zuzuordnen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild durch den Turm wird analog der Methode bei Funktürmen etc. zusätzlich durch eine pauschale Zahlung von 500,00 € pro lfd. Meter Turmhöhe ausgeglichen. Diese Ersatzzahlung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von der tatsächlichen Turmhöhe zusätzlich zu der im Bebauungsplan für die flächenmäßigen Eingriffe festgesetzten Ausgleichsfläche zu entrichten.

- Schaffung von zusätzlichen Parkflächen nördlich der Bergstation

Die zusätzlichen Parkplatzflächen betreffen ausschließlich als Golfplatz genutzte Grünflächen mit einzelnen Obstbäumen. Kartierte Biotope sind hier nicht vorhanden. Die betroffene Fläche ist der Kategorie II (Flächen mit mittlerer Bedeutung) gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft zuzuordnen.

- Errichtung des Erlebnishöhenweges

Der Erlebnishöhenweg ragt vom Kassengebäude aus geringfügig in den südlich angrenzenden Gehölzbestand (älterer Gebüschaufwuchs mit mehreren Bäumen). In diesem Bereich sind aber nur punktuelle Fundamente und Gründungen vorgesehen, die so platziert werden können, dass wertvolle ältere Bäume erhalten werden. Dies gilt insbesondere für eine Kiefer mit einer Baumhöhle. Derartige Elemente können in das „Erlebnisprogramm“ eingebunden werden. Zur Sicherheit ist dennoch ein Ausgleich für den evtl. Verlust dieses Höhlenbaumes in Form von CEF-Maßnahmen vorgesehen. Für die Eingriffsermittlung wird der gesamte Bereich um den Erlebnishöhenweg entsprechend der Baugrenze für touristische Anlagen in die Bilanzierung einbezogen. Die hieraus resultierende Fläche wird pauschal mit dem Faktor 0,4 ausgeglichen, da in diesem Bereich nur punktuell und geringfügig eingegriffen wird.

- Hexenbesen, Aussichtssteg, Speedcoaster

Diese Einrichtung liegt vollständig in den bereits durch die Sommerrodelbahn geprägten Grünflächen. Es sind punktuelle Befestigungen erforderlich. Der Eingriff ist nicht erheblich.

- Spielgeräte nördlich Talstation

Nördlich der Talstation können noch in einem kleineren Teilbereich zusätzliche Spielgeräte geschaffen werden (westlich der bestehenden Nasswiese). Diese Fläche ist ebenfalls der Kategorie II (Flächen mittlerer Wertigkeit) zuzuordnen.

Festlegung des Ausgleichsfaktors

Der Ausgleichsfaktor wird in Abhängigkeit der Versiegelung und der Wertigkeit der Flächen festgelegt.

Der Ausgleichsfaktor wird für die Teilfläche 1 (s. Bestandsplan im Anhang) aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen im unteren Bereich festgesetzt:

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

(siehe Plan im Anhang)

Teilfläche	Eingriffs- fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Bergstation mit Rutschenturm (niedrige Versiegelung, Kategorie II)	2.240 qm	x 0,6	1.344 qm
Bergstation mit Rutschenturm (niedrige Versiegelung, Kategorie III)	600 qm	x 1,5	900 qm
Parkplatz nördlich Bergstation (niedrige Versiegelung, Kategorie II)	6.686 qm	x 0,6	4.012 qm
Erlebnishöhenpfad (sehr niedrige Versiegelung, Kategorie III)	1.020 qm	x 0,4	408 qm
Spielgeräte nördlich Talstation (mittlere Versiegelung, Kategorie II)	210 qm	x 0,6	126 qm
Summe			6.790 qm

4.4.3 Ausgleichsflächen, Artenschutzmaßnahmen

Außerhalb des Geltungsbereiches sind mehrere Ausgleichsflächen festgesetzt.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

Fl.Nr. 847 Gmkg. Pottenstein

Diese Fläche liegt nördlich der Sommerrodelbahn im Talraum des Weiherbaches zwischen dem naturnahen Hangwald und dem Weiherbach. Es handelt sich um eine

mehrfährige Brache, die überwiegend von nährstoffzeigenden Arten geprägt ist (Brennnessel, Himbeere). Feuchtigkeitszeiger sind vereinzelt vorhanden (vor allem Kohldistel).

Entwicklungsziel: Artenreiche Feucht- und Nasswiese

Maßnahmen: Regelmäßige ein- bis zweimalige Mahd ab dem 01.07. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung.

Gesamtfläche: 1.896 qm
Aufgrund der bestehenden Wertigkeit der Fläche ist eine Anrechnung nur zu 50 % möglich, d.h. anrechenbare Ausgangsfläche 948 qm.

Fl.Nrn. 1563, Gmkg. Pottenstein

Die genannte Flurnummer ist derzeit noch im Besitz der "Rechtlergemeinschaft", soll aber unter den Rechtlern aufgeteilt werden. Der für die Stadt Pottenstein vorgesehene Teilbereich ist teilweise zur Aufwertung im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme geeignet (Gesamtfläche von ca. 38.838 qm). Es handelt sich derzeit um einen Kiefern-Fichten-Bestand auf einer ehemaligen Hutungsfläche. Im Unterwuchs sind noch ausgedehnte Blaugrasbestände, magerrasenartige Vegetation und auch Orchideenbestände vorhanden. Aufgrund der zunehmenden Beschattung durch Kiefern und zahlreiche aufkommender Fichten ist eine erhebliche Beeinträchtigung mit Ausbreitung von Fiederzwenkenbeständen festzustellen.

Entwicklungsziel: Lichter Trockenkiefernwald mit sonnigem, südexponiertem Saum

Maßnahmen:

Auflichtung des Kiefernbestandes und Entfernung aller Fichten sowie der vereinzelt Laubbäume, Entfernung der hierbei anfallenden Biomasse aus dem Bestand, Ziel ist eine Beschirmung von maximal 0,4 durch Kiefern. Anzustreben ist eine extensive Beweidung der Flächen. Hierfür ist ein Rodungsantrag erforderlich, um nicht gegen das Verbot der Waldweide zu verstoßen. Die physische Waldeigenschaft der Fläche durch den lockeren Kieferschirm sollte aber erhalten bleiben.

Aufgrund der bestehenden Wertigkeit ist eine Anrechnung bis zu dem Faktor 0,5 möglich, d.h. es ergibt sich eine erforderliche Ausgleichsfläche von 11.684 qm.

Daraus ergibt sich eine anrechenbare Fläche von 5.842 qm.

Gesamtbilanzierung

Ausgleichsbedarf	6.790 qm
Ausgleich Fl.Nr 847 Pottenstein	948 qm (anrechenbare Fläche)
Ausgleich Fl.Nr. 1563 Pottenstein	<u>5.842 qm (anrechenbare Fläche)</u>
Ausgleichsfläche gesamt	6.790 qm (anrechenbare Fläche)

Der Eingriff ist damit mit den festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen.

Artenschutzmaßnahmen

Zur Berücksichtigung von Artenschutzbelangen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (BfOeS, Bayreuth, siehe Anhang). Hierbei wurde festgestellt, dass unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig sind.

Festgesetzt sind zeitliche Beschränkungen zur Beräumung des Baufeldes, des Anbringens von Nistkästen für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten sowie zur Schaffung von Lebensräumen für die potenziell vorkommende Zauneidechse (Lesesteinhau- fen im Bereich der Bergstation).

FFH-Verträglichkeitsabschätzung

Basierend auf den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass mit dem Vorhaben keine erhebliche Verschlechterung des FFH-Gebietes bzw. Vogelschutzgebiet zu befürchten ist.

Es sind weder Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie noch Lebensräume entsprechender Tierarten der FFH-Richtlinie oder Vogelschutzrichtlinie erheblich betroffen (s. auch Kap. 4.2, Teil B - Umweltbericht).

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung)

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Stadt Pottenstein plant aufgrund des Antrags des Vorhabensträgers die Erweiterung der bestehenden Sommerrodelbahn im Weiherbachtal, insbesondere durch Schaffung einer Bergstation mit Rutschenturm, Erlebnishöhenpfad, Aussichtssteg und Parkplätzen.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung der Sommerrodelbahn ist an den bestehenden Standort gebunden. Die Schaffung eines völlig neuen Standortes für einen Baumwipfelpfad würde erheblich stärkere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit sich bringen, so dass diese Alternative nicht verfolgt wurde.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung). Es liegen folgende Gutachten vor:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, BfOeS Bayreuth vom 09.07.2012, ergänzt am 19.10.2015.

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Artenschutz berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Im Wirkraum des Vorhabens liegen keine schutzwürdigen Wohnnutzungen. Der Geltungsbereich hat damit für die Wohnfunktion eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat aufgrund der bestehenden Sommerrodelbahn und als Teil der Pottensteiner Erlebnismeile hohe Bedeutung und Funktion für die Naherholung und Ferienerholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Die geplante Erweiterung der Sommerrodelbahn wird sich positiv auf die Funktion des Bereiches für die Naherholung und Ferienerholung auswirken.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Ein Teil des Geltungsbereiches wird bereits von der bestehenden Sommerrodelbahn und dem Besucherparkplatz geprägt. Von der Erweiterung betroffen sind teils naturnahe und als Biotop (Gehölzbestände) kartierte Bereiche am Oberhang (Biotop Nr. 6234-83) sowie Teile von naturnahen Teilflächen des Golfplatzes (artenreiches Grünland, einzelne Obstbäume). Der größte Teil des Geltungsbereiches ist entsprechend der vorhandenen Nutzung als Wald festgesetzt. Hier erfolgen mit Ausnahme der Errichtung des Baumwipfelpfades keine Eingriffe.

Die Wertigkeit der von Eingriffen betroffenen Teilflächen ist in der allgemeinen Begründung, Kap. Grünordnung, dargestellt.

Die im Geltungsbereich vorkommenden geschützten Tierarten wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfasst. Festgestellt wurden mehrere Fledermausarten, im engeren Eingriffsbereich Zwergfledermaus, Abendsegler, Mopsfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbflodermäus, Kleine und Große Bartfledermaus sowie Fransenfledermaus. Weiterhin ist das Braune Langohr vermutlich vorhanden. Besondere Fledermausquartiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, allerdings sind sicherlich mehrere Baumhöhlen und Baumspalten im Bereich des Waldes vorhanden, die von einzelnen Arten besiedelt werden. Weiterhin wurden in mehreren im Gebiet vorgefundenen Spezialnistkästen Fledermäuse nachgewiesen.

Bezüglich der Vogelarten wurden im Geltungsbereich mehrere vermutlich brütende Vogelarten nachgewiesen, der Großteil hiervon wird aber in Oberfranken nicht als saP-relevant eingestuft, weil die entsprechenden Arten sehr weit verbreitet und häufig sind. Insbesondere wurden die im Vogelschutzgebiet genannten Arten im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Der Eisvogel wurde zwar am Weiherbach gelegentlich gesichtet, hier erfolgen aber keine Eingriffe. Lediglich die Dorngrasmücke brütet evtl. in den im westlichen Rand des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölzen.

Letztlich könnte eine teilweise Nutzung von Flächen im Geltungsbereich im Bereich des Oberhanges durch die Zauneidechse erfolgen, ein konkreter Nachweis gelang im Rahmen der Untersuchungen zur saP aber nicht.

Insgesamt hat der Geltungsbereich teils geringe, teils hohe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die neu geplanten Einrichtungen gehen ca. 600 qm naturnahe Gehölze (teils biotopkartiert) sowie 9.000 qm artenreiches Extensivgrünland (teils mit jungen Obstbäumen) verloren.

Zur Minimierung des Eingriffs erfolgen eine Eingrünung mit Gehölzen und die Erhaltung von größeren Gehölzbeständen.

Zur Berücksichtigung von Artenschutzbelangen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (BfOeS, siehe Anhang). Hierbei wurde festgestellt, dass unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig sind. Notwendig sind zeitliche Beschränkungen zur Beräumung des Baufeldes, des Anbringens von Nistkästen sowie die Schaffung von Zauneidechsenhabitaten (vgl. Kap. 4.4.2 im Teil A).

<i>Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere: Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit</i>
--

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen teils naturnahe Auenböden und Rendzinen bzw. Braunerden unter Wald bzw. Wiesen. Von neuen Erholungseinrichtungen betroffen sind insbesondere mäßig naturnahe Böden unter Grünland bzw. jüngeren Gehölzbeständen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen erfolgt nur eine örtliche Bebauung, überwiegend werden Grünflächen oder in Schotterbauweise befestigte Parkplatzflächen geschaffen. Hiervon sind nur mäßig naturnahe Böden betroffen, Eingriffe in die naturnahen Böden unter den Hangwäldern erfolgen nicht.

<i>Gesamtbewertung Schutzgut Boden: Auswirkungen geringer Erheblichkeit</i>
--

4.4 Wasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der Weiherbach. Der Weiherbach wurde im Geltungsbereich in den letzten Jahren umgestaltet und befindet sich in einem jungen, aber naturnahen Zustand. Aufgrund der Lage direkt am Besucherparkplatz bestehen Beeinträchtigungen durch Besucher.

Der Grundwasserhaushalt wird von den Schichten des Malm geprägt, der auf der Hochfläche und dem Hangbereich aufgrund seiner Durchlässigkeit für den sehr großen Grundwasserflurabstand verantwortlich ist. Lediglich im Talraum ist mit einem in etwa dem Wasserspiegel des Weiherbaches entsprechenden Grundwasserstand zu rechnen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

In den Weiherbach wird nicht eingegriffen.

Aufgrund der insgesamt geringen Versiegelung sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu befürchten. Oberflächenwasser kann vor Ort versickert werden, wobei die besonderen Anforderungen der Versickerung im Karst zu beachten sind.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete und örtliche Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn. Die Waldgebiete haben örtliche Funktion für die Frischluftentstehung und für das lokale Klima.

Aufgrund der Einstufung der Stadt Pottenstein als Luftkurort ist der Luftaustausch durch das Weiherbachtal von besonderer Bedeutung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch den sehr geringen Umfang von baulichen Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den örtlichen Luftaustausch zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist bereits durch die bestehende Sommerrodelbahn und den Talparkplatz hinsichtlich des Landschaftsbildes vorbelastet. Dennoch hat das Weiherbachtal mit seinen begleitenden Hangwäldern eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und das Naturerleben. Es bestehen markante Blickbeziehungen vom Talgrund in Richtung Burg Pottenstein sowie auf die gegenüberliegenden Felsenhänge.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen sind Auswirkungen insbesondere im Oberhangbereich und auf den anschließenden Hochlagen zu erwarten. Hier ist die Landschaftsbildqualität und die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes deutlich geringer als im Talraum und an den Hanglagen. Dennoch werden die geplanten Einrichtungen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, insbesondere durch den markanten Rutschenturm mit Er-

lebnishöhenweg und den Aussichtssteg, der teilweise auch vom Tal aus einsehbar sein wird, führen.

Zur Eingriffsminimierung sind umfassende Einpflanzungen im Bereich des geplanten Bergparkplatzes vorgesehen. Weiterhin ist eine optisch ansprechende Gestaltung des Rutschenturmes sowie des Aussichtstegs erforderlich.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

4.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

4.8 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich die Aue westlich des Weiherbaches. Hier erfolgt aber kein Eingriff mit erheblichen Verschlechterungen.

4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht.

Durch die Planung sind keine Eingriffe in Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie vorgesehen. Weiterhin sind flächenmäßig sehr geringe Eingriffe in einen möglichen Brutlebensraum der Dorngrasmücke geplant, die aber durch umfassende Gehölzpflanzungen unmittelbar vor Ort ausgeglichen werden.

Insofern ist die Verträglichkeit der im Bebauungsplan geplanten Einrichtungen mit den Zielen des Natura-2000-Schutzgebietssystems gegeben.

Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist nicht sinnvoll.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden keine Landschafts- oder Waldflächen in erheblichem Umfang beansprucht. Auch im Bereich des geplanten Baumwipfelpfades soll die Waldeigenenschaft grundsätzlich erhalten bleiben.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Stadt stellt im Geltungsbereich keine besonderen Inhalte dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Erfordernisse des Klimaschutzes werden bei der konkreten Gebäudeplanung beachtet.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 4 des Teils A der Begründung.

Es sind etwa 0,7 ha Ausgleichsflächen festgesetzt. Sie sind vom Umfang und von der Lage und Funktion her gut geeignet, den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff auszugleichen.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen. Eine Verbesserung der teilweisen Überlastungssituationen im Bereich des Talparkplatzes würde nicht eintreten.

8. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Frequentierung des Bergparkplatzes vorgesehen. Insbesondere soll festgestellt werden, ob dieser Parkplatz von den Besuchern ausreichend angenommen wird.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Bebauung zu erfolgen.

9. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	positive Auswirkungen auf die Erholungsfunktion	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust Extensivgrünland mit Obstbäumen und naturnahe Gehölze (kleinflächig)	mittlere Erheblichkeit
Boden	keine besonders naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	keine Wasserschutzgebiete und nur kleinflächig Auenstandorte betroffen	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche sehr kleinflächig betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper und Aussichtsteg	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung des Bau- und Verkehrsflächen verbleiben v. a. negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Landschaft.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen verringert bzw. wirksam ausgeglichen.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (BfOeS vom 09.07.2012, ergänzt am 16.10.2105)

1. Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

- a) Großbäume
- | | |
|---------------------|-------------------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Alnus glutinosa | Erle (Feuchtstandorte) |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche (Feuchtstandorte) |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
- b) Mittelgroße und kleine Bäume
- | | |
|------------------|----------------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Betula pendula | Birke |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche (Feuchtstandorte) |
| Salix caprea | Salweide |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
- c) Sträucher
- | | |
|---------------------|-------------------------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus laevigata | Weißdorn |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Ribes alpinum | Berg-Johannisbeere |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix purpurea | Purpurweide (Feuchtstandorte) |
| Salix viminalis | Korbweide (Feuchtstandorte) |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Schneeball (Feuchtstandorte) |