

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Gemeinde / Markt / Stadt: Thumsenreuth
Bauleitplanung: SO Campingplatz Erlenweiher Thumsenreuth
Endfassung vom 11.02.2025

1. Anlass der Planaufstellung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Campingplatzes am Ufer des Erlenweiher. In diesem Bereich sind bereits die Anlagen eines Campingplatzes vorhanden, die auf Basis von Baugenehmigungen errichtet wurden.

Der Campingplatz soll nun modernisiert und umgestaltet werden, um den aktuellen Ansprüchen gerecht zu werden und zukunftssträftig Erholungsmöglichkeiten anbieten zu können. Darüber hinaus wird die Gelegenheit genutzt, die Anlage auch in Hinblick auf Hochwasserereignisse sowie eines möglichen Dammbrechtszenarios am Erlenweiher zu sichern.

Neben der Schaffung von Stellplätzen für Campingnutzung (Durchreise und Daueraufenthalt) sollen zukünftig auch Wohnmobilstellplätze sowie Mietunterkünfte in Form von stationären und mobilen Wohngelegenheiten angeboten werden, um so ein breites Spektrum an Nutzern zu erreichen. Zur Versorgung von Feriengästen als auch Nutzern des öffentlichen Strandbads erfolgt die Ansiedlung von Gastronomiebetrieben.

Der Geltungsbereich wird als „Sondergebiet, das der Erholung dient – Campingplatz und Ferienhäuser“ gem. §10 BauNVO ausgewiesen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der größte Bereich des Gebietes bereits als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Campingplatz ausgewiesen, lediglich der nordwestliche Teilbereich ist als naturnahe und sonstige Grünfläche dargestellt.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt der Bauleitplanung bei.

Das Untersuchungsgebiet berührt ein FFH-Gebiet und befindet sich innerhalb des Naturparks Steinwald.

Darüber hinaus sind Flächen der Biotopkartierung sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms und Biotope nach §30 BNatSchG berührt und es werden Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche betroffen.

Auf die natürlichen Schutzgüter hat die Planung insgesamt nur geringe Auswirkungen aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen im Vorhabengebiet.

Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung aller Belange in den Bauleitplan aufgenommen.

Schutzgut Boden

Da der Boden nicht vermehrbar ist, erhebliche Schädigungen des Bodens irreversibel sind und zudem ein enger Zusammenhang zu den übrigen abiotischen Schutzgütern besteht, steht bei der Prüfung der Auswirkungen der Vermeidungs- und Verminderungsaspekt im Vordergrund. Hierbei geht es

insbesondere um eine Begrenzung des Flächenverbrauchs; Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen; Schutz des Bodens und seiner Funktionen vor Stoffeinträgen und/oder Verdichtung.

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern sind die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtungen mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise in einem Überschwemmungsgebiet, welches jedoch als Grünfläche innerhalb des Flächennutzungsplanes vorgesehen ist. Es nimmt im Wesentlichen den Lauf des Grenzbachs auf. Der Erlenweiher grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich an, ist jedoch kein Teil hiervon.

Schutzgut Luft/Klima

Neben Aussagen zu den Emissionen klimawirksamer Gase wie CO₂ etc. als Folge von ermöglichten Vorhaben sind auch Fragen zur Erhöhung der Lufttemperatur, zur Verringerung der relativen Luftfeuchte, zur Veränderung des Windfeldes oder zur Erhöhung von Turbulenzen zu beantworten.

Durch den Kontext zum Immissionsschutzrecht besitzt das Schutzgut Luft einen zusätzlichen Schutz durch das Verursacherprinzip. In der Bauleitplanung sind die allgemeinen Veränderungen durch Emittenten wie Haushalte, Verkehr, Gewerbe etc. zu beurteilen. Es sind Handlungskonzepte für eine Verringerung der Emissionen von Schadstoffen und/oder Gerüchen zu entwickeln.

Der Talraum funktioniert als Leitbahn für die Berg-Talwind-Zirkulation. Klimatische oder lufthygienische Problemstellen sind im und um den Geltungsbereich nicht bekannt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der langen Tradition des Naturschutzrechts sind Tiere und Pflanzen bei der Auseinandersetzung mit der Umwelt besonders im Bewusstsein verankert. Es geht darüber hinaus aber auch um den Artenschutz und die Belange von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000). Dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzwecken von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung wie der europäischen Vogelschutzgebiete sowie der Naturschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine eingetragenen Biotope lt. Flachland-Biotopkartierung. Im unmittelbaren Anschluss an den Geltungsbereich befinden sich jedoch mehrere geschützte Biotope. Naturschutzfachlich bedeutsame, seltene Arten der Pflanzen- und Tierwelt sind innerhalb der Eingriffsflächen nicht zu erwarten. Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit deshalb gering.

Schutzgut Mensch

Hierbei sind insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bauleitplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.

Durch die vorgesehene Nutzung zur Erholung kommt dem Schutzgut Mensch im Geltungsbereich besondere Bedeutung zu.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft wird häufig in enger Anlehnung an Tiere und Pflanzen beschrieben. Bestimmte Biotoptypen prägen auch bestimmte Landschaftsbildräume. Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren

Landschaftsausschnitt. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt ist der Erlenweiher mit dem Taleinschnitt des Grenzbaches. Entsprechend der Landschaftsbildqualität ist die Erholungseignung einzustufen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es ist bisher kaum ins Bewusstsein gedrungen, dass Kulturgüter üblicherweise unwiederbringlich sind und bei ihrer Entfernung dauerhaft verschwinden. Baudenkmäler, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.

Im Geltungsbereich sind weder Boden- noch Baudenkmäler bekannt.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Angesichts der bestehenden Vorbelastungen im Umfeld des Vorhabengebietes und im Vorhabengebiet selbst sind die Eingriffe in die Schutzgüter in der Gesamtbewertung mit „gering“ eingestuft.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass nach Umsetzung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen und nach Durchführung der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 12.12.2023 hat in der Zeit vom 20.12.2023 bis 02.02.2024 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB)
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 12.12.2023 hat in der Zeit vom 20.12.2023 bis 02.02.2024 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB)
- c) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Bauleitplan – Entwurfs in der Fassung vom 08.10.2024 hat in der Zeit vom 14.10.2024 bis 15.11.2024 stattgefunden (§3 Abs. 2 BauGB)
- d) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Entwurf in der Fassung vom 08.10.2024 hat in der Zeit vom 14.10.2024 bis 15.11.2024 stattgefunden (§4 Abs. 2 BauGB)
- e) Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bauleitplan-Entwurfs in der Fassung vom 17.12.2024 hat in der Zeit vom 20.12.2024 bis 20.01.2025 stattgefunden (§4a Abs. 3 BauGB)
- f) Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Bauleitplan-Entwurf in der Fassung vom 17.12.2024 hat in der Zeit vom 20.12.2024 bis 20.01.2025 stattgefunden (§4a Abs. 3 BauGB).

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden laut den in der Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §3 Abs. 1 BauGB wurden insbesondere auch die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen der Bürger berücksichtigt. Bei der Beteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Bürger eingegangen.

Landwirtschaftliche Belange:

- Erschließung aus Richtung Norden
- Konfliktpotenzial gegenüber landwirtschaftlicher Bewirtschaftung
- Flächensparen auch bei den Ausgleichsflächen

Forstwirtschaftliche Belange:

- Abstandsflächen zur forstwirtschaftlichen Nutzung

Belange der Naturschutz- und Landschaftspflege:

- Ermittlung sowie Ausführung der Maßnahmen zum Ausgleich sowie zur Sicherung der ökologischen Kontinuität
- Gestaltung der Stege und Zäune
- Gewässerlebensraum Grenzbach
- Lage im FFH-Gebiet

Belange der Wasserwirtschaft:

- Berücksichtigung der Lage innerhalb einer Überschwemmungsgebietes
- Erosionen am Dammbauwerk, Dambruchszenario
- Entwässerung
- Vorsorgender Bodenschutz

Weitere vorgebrachte Belange:

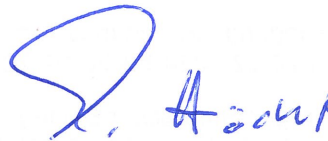
- Erfordernis der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung
- Berücksichtigung der Belange des abwehrendes Brandschutzes
- vorhandene Leitungstrassen

4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten würden zu einem größeren Eingriff führen, da an dieser Stelle bereits ein Campingplatz vorhanden ist.

Aufgestellt:

Krummennaab, 12. FEB. 2025



.....
1. Bürgermeisterin Marion Höcht

