



**GEMEINDE GESLAU, LKR ANSBACH**

**2. Änderung des Vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan  
„Sondergebiet Freizeit“  
im Ortsteil Lauterbach  
und  
7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Umweltbericht**

**ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

**MICHAEL SCHMIDT**  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
HINDENBURGSTRASSE 11  
91555 FEUCHTWANGEN  
TEL 00499852- 3939  
FAX- 4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM  
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



**Aufgestellt:  
Feuchtwangen, den 06.08.2018**

**Schmidt**

## 1.1 PLANUNGSANLASS

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit“ wurde 2016 rechtskräftig.

Detailliertere Planungen im Rahmen der Genehmigungs- und Erschließungsplanung erforderten 2017 bereits die 1. Änderung.

Zwischenzeitlich wurden die ersten Maßnahmen umgesetzt. Der Campingplatz erfreut sich nach wie vor an sehr großer Beliebtheit.

Der Anlass der Änderung ist die Bestrebung des Vorhabenträgers, das Angebot weiterhin bedarfsgerecht und wettbewerbsfähig zur Verfügung zu stellen. Das hat die Realisierung weiterer Attraktionen zur Folge, was eine erneute Änderung des Bebauungsplanes erfordert.

Von der Änderung sind im Wesentlichen 2 Teilbereiche betroffen:

### 1. Planteil

Der südwestliche Teil des Gebietes wird überplant. Angrenzend an das Ferienhausgebiet sollen anstelle von Wohnmobilstellplätzen zusätzlich Chalets zulässig sein, um das Angebot auch für größere Familien erweitern zu können. Die Wegeführung, die Anordnung der Gebäude und die Baugrenzen werden den Anforderungen der Chalet- und Ferienhausbebauung sowie den topographischen Gegebenheiten, die im Rahmen der Erschließungsarbeiten bereits erfolgten, angepasst.

### 2. Ersatzmaßnahmen

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird neu berechnet. Die ursprüngliche Fläche für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird, aufgrund des benötigten Bedarfs und wegen der Nähe zu dem Campingplatzgebiet größtenteils wieder der Sondergebietsnutzung zur Verfügung gestellt. Die darin festgesetzten Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich werden an anderer Stelle festgesetzt und somit vollumfänglich ersetzt.

Die Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt die vorhandene Nachfrage sowie das Erfordernis des Vorhabenträgers, die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern.

Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich ausschließlich auf den geänderten Inhalt. Der Umweltbericht der ursprünglichen Fassung mit allen Anlagen bzw. der 1. Änderung behält weiterhin seine Gültigkeit.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Durch diese 7. Flächennutzungsplanänderung sind keine weiteren Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der vorliegende Umweltbericht gilt deshalb auch für die 7. FNP – Änderung.

## 1.2 LAGE

Das geplante Sondergebiet liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Lauterbach. Südlich der Ortsverbindungsstraße Oberndorf – Lauterbach – Buch am Wald und nördlich der Ortsstraße Richtung Morlitzwinden, über die der Campingplatz durch eine bestehende Zufahrt erschlossen ist.

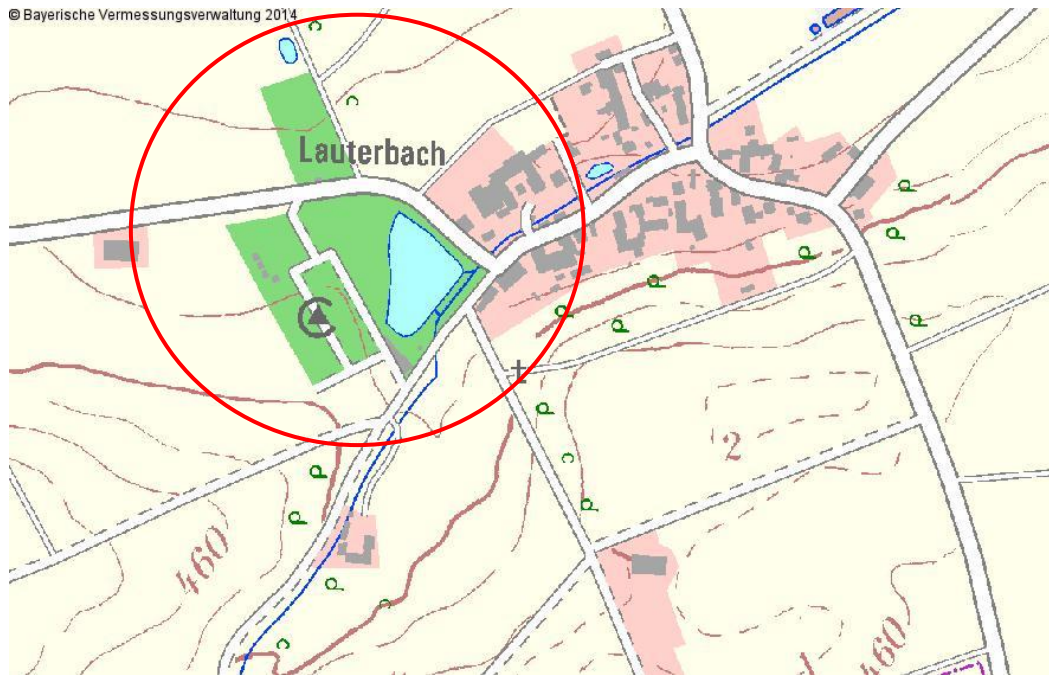
Die Umgebung ist geprägt durch Wohn- und Freizeitnutzungen, sowie durch landwirtschaftlich genutzte Anwesen.

Das Sondergebiet schließt westlich direkt an Lauterbach an.

Im östlichen Bereich des Plangebietes erstreckt sich ein Badeweiher, an dessen Ufern der vorhandene Campingplatz angrenzt. Der Campingplatz fasst ca. 125 Stellplätze für Touristen und Dauercamper, eine Zelt- und Campingwiese, eine Fläche für Ferienhäuser sowie entsprechende Sanitäreinrichtungen und Freizeitflächen (z.B. Liegewiese, Badestrand, Spielbereich), sowie einer „Seekneipe“ mit Biergarten und Grillhütte. Für die Kommunale Allianz „Obere Altmühl“ entfaltet er in Zusammenhang mit den angrenzenden Erholungsgebieten (z.B. Naturpark Frankenhöhe) eine erhebliche touristische Bedeutung.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 9,4 ha und umfasst die bestehende Campingplatzanlage, Badeteich mit Liegewiesen die geplante Erweiterung südlich des landwirtschaftlichen Anwesens des Vorhabenträgers und die geplante Erweiterung des Campingplatzes Richtung Westen.

Die im vorliegenden Änderungsverfahren betroffene Fläche beträgt ca. 2,4 ha.



### 1.3 INHALT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Änderungen des Planteils sind innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung dargestellt und werden nachfolgend erläutert.

#### 1. Zusätzliche Festsetzung SO 4: Ferienhausgebiet / Chalets

Nördlich des Ferienhausgebiets sollen mit der 2. Änderung, ergänzend zu dem bestehend Angebot, neben Ferienhäusern, zusätzlich Chalets zugelassen werden. Es wird auf einer Fläche von ca. 7500 m<sup>2</sup> für diesen Bereich das SO 4 festgesetzt. Es sollen Chalets mit einer maximalen Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> und einer maximalen Firsthöhe von ca. 4,5 m festgesetzt werden. Die Bebaubarkeit der Fläche für Chalets wird durch die Baugrenzen festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird, wie in der ursprünglichen Fassung, mit 0,35 festgesetzt. Auf den Böschungen zwischen Weg und Baugrenze wird ein Pflanzgebot (Pflanzgebot E) zur Minderung des Eingriffs festgesetzt.

#### 2. Änderung der Wegeführung

Die Zufahrt im Süden zu den Wohnmobilstellplätzen und Ferienhausgebiet wird um ca. 50 m nach Osten verschoben. Die Anzahl der Stellplätze hat sich dadurch nicht geändert.

Weiterhin wurde der Hauptweg von der bestehenden Lagerhalle zur geplanten Zufahrt im Süden an die Topographie angepasst. Aufgrund der Anpassung des Weges hat sich eine geringfügige Anpassung der Anzahl, von 13 auf 15 Plätze, für Dauercamper ergeben.

#### 3. Änderungen im SO 1 (Ferienhausgebiet) und SO 2 (Baugrenze und Lage Sanitärgebäude 2)

Das Ferienhausgebiet wird geringfügig verkleinert. Das Baufenster für das Sanitärgebäude (SO 2) verschiebt sich nach Süden in den Teilbereich des ehemaligen Ferienhausgebiets. Die Baugrenzen des Ferienhausgebiets und die Lage des Sanitärgebäudes wurden den topographischen Gegebenheiten, die im Rahmen der bisherigen Erschließung vorgenommen wurden angepasst.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen, alle sonstigen Festsetzungen bleiben bestehen.

#### 4. Darstellung Sonderbaufläche auf Flurstk. 143/2 und 143/3

Im derzeit gültigen Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit“ sind auf dem Flurstück Fl.-Nr. 143/2 und 143/3, Gem. Schwabsroth folgende drei Ersatzmaßnahmen als Ausgleich gem. § 1a BauGB für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt.

Ersatzfläche 1: **Teich mit Wiese 0,2 ha x 1,0 = 0,20 ha**

Ersatzfläche 2: **Streuobstwiese 1,5 ha x 1,0 = 1,50 ha**

Ersatzfläche 3: **Hecke mit Saum 0,15 ha x 1,0 = 0,15 ha**

**Ersatzfläche: 1,85 ha**

Auf dem Flurstück Fl.-Nr. 143 sollen Teiche und Freizeiteinrichtungen errichtet werden.

Ein Teil der festgesetzten Ersatzmaßnahmen entfällt dadurch und muss an anderer Stelle hergestellt werden.

Ersatzfläche 1 wird verschoben und erweitert auf 2.400 m<sup>2</sup>.

Ersatzfläche 2 wird auf 3.500 m<sup>2</sup> reduziert.

Ersatzfläche 3 wird auf 900 m<sup>2</sup> reduziert.

## **Erschließung**

Die Ortsstraße mündet ca. 4,0 km in die Staatstraße St 2249 Rothenburg – Leutershausen. Die Anschlussstelle der BAB 7 bei Rothenburg o.T. liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt.

In nordöstlicher Richtung besteht der Anschluss über die Kreisstraße AN3 an die Staatsstraße St 2250 Colmberg – Rothenburg o.T. in ca. 4,5 km Entfernung.

Somit ist der Campingplatz gut und ausreichend an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die vorhandene Campingplatzzufahrt im Südosten des Planungsgebietes bleibt als Haupteinfahrt erhalten.

Durch die 2. Änderung des B-Planes wird die Zufahrt im Süden zu den Wohnmobilstellplätzen und Ferienhausgebiet um ca. 50 m nach Osten verschoben. Die Anzahl der Stellplätze hat sich dadurch nicht geändert.

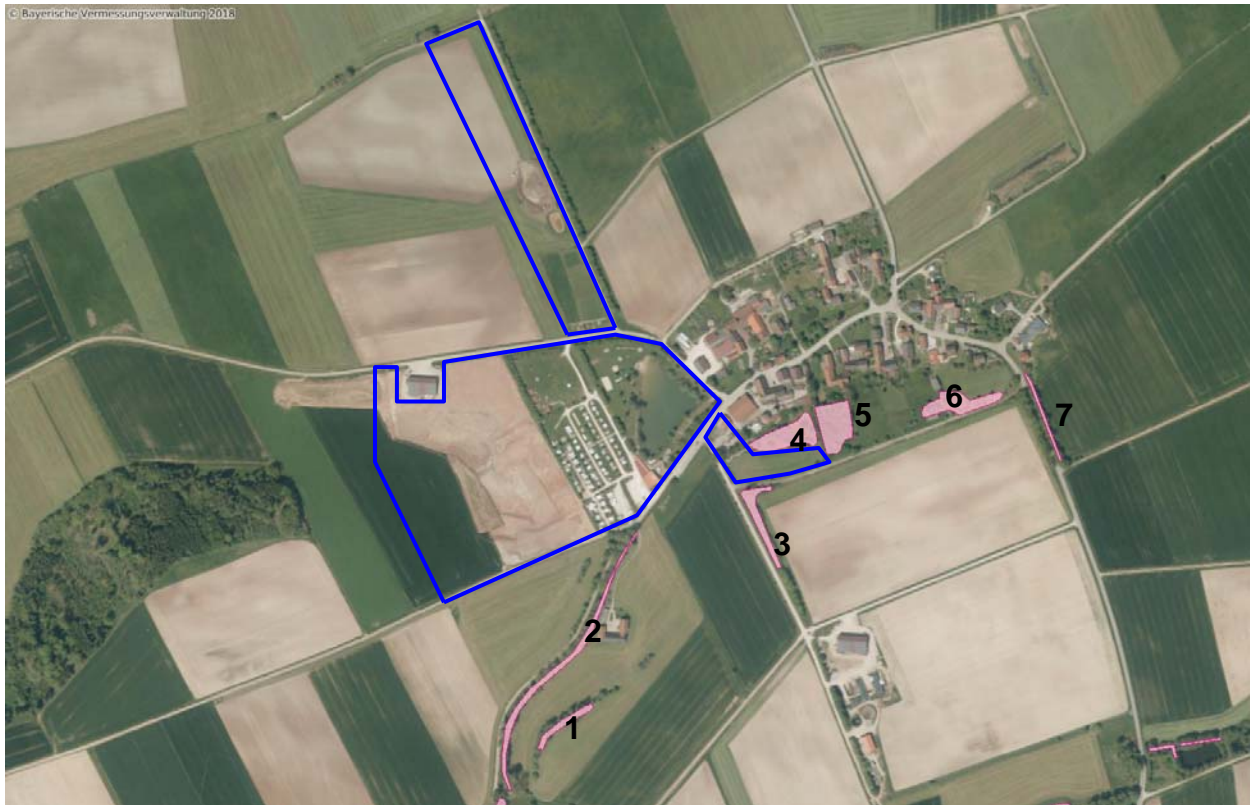
Weiterhin wurde der Hauptweg von der bestehenden Lagerhalle zur geplanten Zufahrt im Süden an die Topographie angepasst. Aufgrund der Anpassung des Weges hat sich eine geringfügige Anpassung der Anzahl, von 13 auf 15 Plätze, für Dauercamper ergeben.

#### 1.4 UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTIONEN

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Das Planungsgebiet wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt.</p> <p>Das Planungsgebiet kann als potentieller Lebensraum für Fledermäuse (Jagdareal) bewertet werden. Die Erweiterungsfläche auf Flurstk. 143 ist durch die Kulissenbildung wegen der Hecke auf Flurstk.146 im Osten (Entfernung max. ca. 100 m) und im nördlichen Abschnitt zusätzlich durch die Pappeln auf Flurstk.117 für Bodenbrüter nicht geeignet.</p> <p>Es wurde keine gemäß der Bundesartenschutz Verordnung besonders geschützte Art gefunden. Die Arten des Anhangs IV der FFH – Richtlinie wurden auf den Erhaltungszustand der lokalen Population und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geprüft.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Nutzung, hauptsächlich als landwirtschaftl. Fläche und der angrenzenden Freizeitnutzung ist das Gebiet bereits gestört.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p>Der geologische Untergrund gehört zur Keuperformation der Frankenhöhe. Die Täler schneiden tonige Schichten des Berggipses unter dem Blasensandstein an, sogenannte Estheridenschichten. Sie bilden die flach auslaufenden Unterhänge und zahlreichen flach-inselartigen Erhebungen der kleineren Flusstäler. Stellenweise werden sie von quartären Lehmdecken bedeckt. Braunerden befinden sich in den mehr oder weniger ebenen Abschnitten, während sich Böden mit hohem Tonanteil (Pelosole und Pseudogleye) in den Niederungen und an Hangfüßen befinden. Letztere sind es, die zu Vernässung und auch Staunässe neigen. Die Talfüllungen werden ausschließlich als Grünland genutzt. Die Grenze Estheridenschichten/Talfüllungen entspricht ungefähr der Acker/Grünlandgrenze.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p>Die geplante Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es besteht keine Bodenversiegelung im Erweiterungsbereich. Im Erweiterungsbereich befinden sich zwei Teiche. Amtliche Grundwasserbestände sind nicht bekannt.</p> <p>Das Grundwasserdargebot ist von geringer Ergiebigkeit aufgrund der relativ geringen Niederschlagsmengen und dem wenig durchlässigen Untergrund. Daher ist im Planungsgebiet die Grundwasserneubildungsrate gering.</p>

Schutzgut „Klima“	<p>Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Gebiet zwischen 750 und 800, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich. Die <i>mittleren Jahrestemperaturen</i> liegen zwischen 7,0° und 8,0° C.</p> <p>Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.</p> <p>Im Planungsgebiet sind keine Luftaustauschbahnen betroffen.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p>Bei der Erweiterungsfläche im Norden (Flurstk. 143) handelt es sich um Wiesen-, Ackerflächen und einen Teich. Die festgesetzten Ersatzmaßnahmen wurden noch nicht umgesetzt.</p> <p>Die Änderung im Südwesten des Planungsgebiet (Errichtung Chalets) betrifft Ackerflächen.</p> <p>Das Sondergebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Lauterbach. Südlich der Ortsverbindungsstraße Oberndorf – Lauterbach – Buch am Wald und nördlich der Ortsstraße Richtung Morlitzwinden, über diese der Campingplatz über eine bestehende Zufahrt erschlossen ist.</p> <p>Die Umgebung ist geprägt durch Wohn- und Freizeitnutzungen, sowie durch landwirtschaftlich genutzte Anwesen. Das Sondergebiet schließt westlich direkt an Lauterbach an.</p> <p>Das Landschaftsbild wird geprägt durch die Hanglage, große Ackerfluren und den breiten Talraum im Nordosten.</p> <p>Durch die Ortsrandlage besteht bereits eine Vorbelastung für das Landschaftsbild im Umgriff des Planungsgebietes</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p>Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.</p>
Schutzgut „Mensch“	<p>Die landwirtschaftlichen Verkehrsanbindungen werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Im Umgriff der Campinganlage und dem Ortsteil Lauterbach dient die Landschaft der Naherholung.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p>Im Planungsgebiet befinden sich voraussichtlich keine Bodendenkmäler. Eventuelle Bodendenkmäler, die aufgefunden werden, werden sachgerecht dokumentiert und geborgen.</p>
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<p>Die Wechselwirkungen der Schutzgüter sind durch die vorhandenen Nutzungen bereits sehr stark überprägt. Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.</p>

## 1.5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN



**Luftbild Geltungsbereich (blau) mit umliegenden Biotopen**  
Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)

### **1** Biotop-Nr.: 6627-1268-004 **nicht betroffen**

Gehölze südwestlich von Lauterbach

#### **Biotopbeschreibung:**

Gehölze auf der land- und forstwirtschaftlich intensiv genutzten und schwach strukturierten Hochfläche südwestlich von Lauterbach. Im Südwesten außerdem große Waldflächen angrenzend.

TF 4: Hecke an steiler Wiesenböschung. Baumschicht geschlossen aus vorwiegend Schwarzerle über lockerer Strauchschicht aus Holunder, Hasel, Rose. Krautunterwuchs dicht aus Himbeere.

### **2** Biotop-Nr.: 6627-1268-003 **nicht betroffen**

Gehölze südwestlich von Lauterbach

#### **Biotopbeschreibung:**

Gehölze auf der land- und forstwirtschaftlich intensiv genutzten und schwach strukturierten Hochfläche südwestlich von Lauterbach. Im Südwesten außerdem große Waldflächen angrenzend.

TF 2, 3: Gewässerbegleitgehölze an begradigtem, ca. 1m breitem und teils befestigtem Bach zwischen Feldweg und Fettwiese bzw. intensiv genutzten Teichen. Bestände meist beidseitig, teils aber auch nur einseitig. Baumschicht locker bis geschlossen aus Schwarzerle, Weide und Pappel, teils auch aus viel Eiche.



Strauchschicht locker bis geschlossen aus Stockausschlägen, teils auch aus viel Hasel und etwas Schlehe. Krautunterwuchs relativ untypisch, z.B. aus Himbeere und Kanadischer Goldrute. Für die Ausweisung eines Auwaldstreifens zu untypische Bestände.

### **3** Biotop-Nr.: 6627-0206-001 **nicht betroffen**

Hecken am S`Ortsrand von Lauterbach

#### **Biotopbeschreibung:**

Die beiden einzelnen Hecken liegen auf der landwirtschaftlich intensiv genutzten und ausgeräumten Hochfläche am S' Ortsrand von Lauterbach. Die Hecken liegen auf steilen Ranken entlang von Straßen und sind von Äckern und Fettwiesen umgeben.

.01 liegt SW' von .02.

.01: Dichte, 5 - 6 m breite Hecke aus Zwetschgen-Wildwuchs mit etwas Schlehe und Rose.

Im NW' Eck der Tfl. sowie im Unterwuchs der Hecke finden sich magere Glatthafer-Altgrasbestände mit Wiesen-Flockenblume, Johanniskraut, Echtem Labkraut u.a.

### **4** Biotop-Nr.: 6627-1279-001 **nicht betroffen, angrenzend, werden erhalten**

Streuobstbestände am südl. Ortsrand von Lauterbach

#### **Biotopbeschreibung:**

Die Streuobstbestände liegen in nach Norden geneigtem Gelände zwischen der Bebauung und einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeld.

Die Teilfläche 1 ist ein gemischter, gepflegter Bestand mit einigen großen und alten sowie wenigen abgängigen Bäumen und einzelnen mit totholzreichen Kronen.

Im Unterwuchs der TF 1 und 3 befinden sich nährstoffreiche Mähwiesen.

### **5** Biotop-Nr.: 6627-1279-002 **nicht betroffen**

Streuobstbestände am südl. Ortsrand von Lauterbach

#### **Biotopbeschreibung:**

Die Streuobstbestände liegen in nach Norden geneigtem Gelände zwischen der Bebauung und einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeld.

TF 2 ist ein verwilderter, ungepflegter, stark verbuschter, gemischter und enger Bestand mit reichlich Zwetschgen-Wildwuchs.

Die TF 2 ist stark nitrophytisch, mit Brennesseln.

### **6** Biotop-Nr.: 6627-1279-003 **nicht betroffen**

Streuobstbestände am südl. Ortsrand von Lauterbach

#### **Biotopbeschreibung:**

Die Streuobstbestände liegen in nach Norden geneigtem Gelände zwischen der Bebauung und einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeld.

TF 3: Gut gepflegter, aus alten und jungen Obstbäumen aufgebauter Bestand.

Im Unterwuchs der TF 1 und 3 befinden sich nährstoffreiche Mähwiesen.

## **7** Biotop-Nr.: 6627-0206-002 **nicht betroffen**

Hecken am S`Ortsrand von Lauterbach

### **Biotopbeschreibung:**

Die beiden einzelnen Hecken liegen auf der landwirtschaftlich intensiv genutzten und ausgeräumten Hochfläche am S' Ortsrand von Lauterbach. Die Hecken liegen auf steilen Ranken entlang von Straßen und sind von Äckern und Fettwiesen umgeben.

.02: Teils dichte, teils lockere, 3 m breite, gemischte Strauchhecke aus Hasel, Holunder, Schlehe u.a. mit einem großen, alten Nußbaum und nitrophilem Unterwuchs.

## **Naturpark Frankenhöhe**

Das gesamte Planungsgebiet liegt im Naturpark „Frankenhöhe“ außerhalb der Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes.

## **Denkmalschutz**

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Nutzungs- und Schutzkriterien nach dem Denkmalschutzgesetz.

## **Regionalplan**

Im Regionalplan Westmittelfranken liegt die Gemeinde Geslau im „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung“ (siehe Begründung).

Der bestehende Campingplatz sowie die geplante Erweiterung entsprechen im Wesentlichen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

## **Flächennutzungsplan**

Das Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan teilweise bereits mit ca. 2.200 m<sup>2</sup> als Sonderbaufläche „Freizeit“ ausgewiesen. Der Teilbereich der Erweiterung ist derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. als Streuobstbestand am südlichen Ortsrand dargestellt.

Der Teilbereich, der in dem aktuell rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist und somit nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes übereinstimmt, wird im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend dem § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

## 1.6 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u></p> <p>Aufgrund der aktuellen Nutzung, hauptsächlich als landwirtschaftl. Fläche und der angrenzenden Freizeitnutzung ist das Gebiet bereits gestört. Die Erweiterungsfläche auf Flurstk. 143 ist durch die Kulissenbildung wegen der Hecke auf Flurstk.146 im Osten (Entfernung max. ca. 100 m) und im nördlichen Abschnitt zusätzlich durch die Pappeln auf Flurstk.117 für Bodenbrüter nicht geeignet.</p> <p>Folgende Wirkfaktoren können bei der Durchführung der 2.BP-Änderung auftreten:</p> <p><u>Baubedingte Wirkfaktoren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vorübergehender Funktionsverlust oder Funktionsbeeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch baubedingte mechanische Beanspruchung oder Entfernen der Vegetationsdecke.</li><li>- Zeitweise Funktionsbeeinträchtigungen von Tierlebensräumen durch Baulärm oder optische Störeffekte.</li></ul> <p><u>Anlagebedingte Wirkprozesse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Durch die geplante Errichtung von Teichen, die Anlage einer Obstwiese und Hecken wird der potentielle Lebensraum für geschützte Arten verbessert.</li><li>- Die Gehölze im Umgriff werden nicht beeinträchtigt.</li><li>- Es sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf Jagd- und Fortpflanzungshabitate von Vögeln zu erwarten.</li><li>- Durch die geplante Bebauung sind keine Bruthabitate von Greifvögeln und Eulen betroffen. Eine Zerstörung von Eiern oder Tötung von Jungtieren kann ausgeschlossen werden.</li></ul> <p>Durch die Änderung im Südwesten des Planungsgebiet (Errichtung Chalets) kann eine zusätzliche negative Auswirkung auf geschützte Arten ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Betriebsbedingte Wirkprozesse:</u></p> <p>Das Flurstk. 143 ist ein potentielles Jagdhabitat für Fledermäuse. Eine Störung der lokalen Populationen kann weitgehend ausgeschlossen werden, da die Bauarbeiten nicht in den Nachtstunden erfolgen. Jagd-, bzw. Quartierhabitate von</p> <p>Fledermäusen sind von dem Vorhaben nicht tangiert. Da die lokal vorkommenden Fledermäuse an anthropogene Störungen im Siedlungsbereich gewöhnt und in dieser Hinsicht recht unempfindlich sind, wird die künftige Weiher- und Freizeitnutzung keine signifikant beeinträchtigende Störwirkung auf die Tiergruppe ausüben.</p>
---	---

	<p>Es wurde keine gemäß der Bundesartenschutz Verordnung besonders geschützte Art gefunden. Die Arten des Anhangs IV der FFH – Richtlinie wurden auf den Erhaltungszustand der lokalen Population und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geprüft.</p> <p>Durch die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Gefährdung von Arten des Anhangs IV der FFH – Richtlinie und besonders geschützter Arten der Bundesartenschutzverordnung ausgeschlossen werden. Insbesondere eine zusätzliche negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch das geplante Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Projekt ist demnach aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zulässig.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Acker- und Grünflächen bleiben mit ihren nutzungsbedingten Einschränkungen weiterhin als Lebensraum erhalten. Innerhalb des Bebauungsplanes bleiben die bisherigen Planungen bestehen.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Der Boden behält seine Funktionen im Naturhaushalt (Lebensraumfunktion, Puffer- bzw. Filterfunktion etc.), eine natürliche Bodenentwicklung wird nicht unterbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung mit Düngung und Pflanzenschutz wird beendet. Durch die Erweiterung auf Flurstk. 143 findet keine zusätzliche Versiegelung statt.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Der Boden bleibt unverändert mit den nutzungsbedingten Einschränkungen der landwirtschaftlichen Acker- und Wiesennutzung.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Die landwirtschaftliche Nutzung mit Düngung und Pflanzenschutz wird beendet. Durch die Erweiterung auf Flurstk. 143 findet keine zusätzliche Versiegelung statt.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
<p>Schutzgut „Klima“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Das Schutzgut „Klima“ wird durch die Planung nur kleinräumig, im Gebiet verändert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>

<p>Schutzgut „Landschaft“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Bisher handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Erholungswert von Natur und Landschaft wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die Planung (Teiche, Chalets) in die vorhandene Landschaft eingefügt werden kann und die Einbindung in Natur und Landschaft durch die vorgesehene Eingrünung gegeben ist. Es findet keine zusätzliche Zersiedelung der Landschaft statt, da die Änderung der Bebauung innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes stattfindet.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
<p>Schutzgut „Biologische Vielfalt“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
<p>Schutzgut „Mensch“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die 2.Änderung des Bebauungsplanes, sind Lärmkonflikte und andere Beeinträchtigungen mit der benachbarten Dorfbauung ausgeschlossen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchsimmissionen müssen geduldet werden. Die Bewirtschaftung auch in späteren Abendstunden und zu Erntezeiten muss uneingeschränkt möglich sein.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung.</p>
<p>Schutzgut „ Sach- und Kulturgüter“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>
<p>Schutzgut „Wechselbeziehungen“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten</p>

## 2 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

<p>Schutzgut „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Der Camping Mohrenhof beteiligt sich an dem Netzwerkprojekt „Biodiversität auf Campingplätzen in Deutschland“.</p> <p>Im Rahmen dieses Projekts werden auf 30 deutschen Campinganlagen Analysen und Strukturen zur Förderung der Artenvielfalt geschaffen. (Ecocamping e.V.)</p> <p>Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit“ auf Flurstk 143 festgesetzten, durch die 2. Änderung entfallenen Ersatzmaßnahmen werden an anderer Stelle neu festgesetzt.</p> <p>Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der Artenlisten (GOP) verwendet.</p> <p>Durch die Baum- und Strauchpflanzung werden neue, potentielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.</p> <p>Direkte Verluste von eventuell vorhandenen brütenden Vögeln, Gelegen oder noch nicht flüggen Jungvögeln werden vermieden, indem die Vegetationsdecke außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen Oktober und Februar) abgetragen wird. Ein Baubeginn in diesem Zeitraum vermeidet auch im Umfeld indirekte, störungsbedingte Brutverluste.</p>
<p>Schutzgut „Boden“</p>	<p>Mit Grund und Boden wird sparsam und schonend umgegangen.</p> <p>Eine Versiegelung findet im Bereich der Gebäude und Verbindungswege statt.</p> <p>Durch die Erweiterung auf Flurstk. 143 findet keine zusätzliche Versiegelung statt.</p>
<p>Schutzgut „Wasser“</p>	<p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.</p> <p>Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten.</p> <p>Im Gebiet wird die Neuversiegelung von Flächen auf das nötige Mindestmaß reduziert. Das Schmutzwasser wird der bestehenden Ortskanalisation zugeführt. Das auf den Dachflächen der baulichen Anlagen anfallende Regenwasser wird zum Teil in Regenwassersammelbehältern für die Bewässerung der Außenanlagen gespeichert oder wird auf angrenzenden Grünflächen versickert.</p> <p>Durch die Erweiterung auf Flurstk. 143 findet keine zusätzliche Versiegelung statt, zusätzliches Schmutzwasser fällt nicht an.</p>
<p>Schutzgut „Klima“</p>	<p>Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.</p>

Schutzgut „Landschaft“	Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes findet kein zusätzlicher negativer Eingriff in das Schutzgut „Landschaft“ statt.
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes findet kein zusätzlicher negativer Eingriff auf das Schutzgut „Biologische Vielfalt“ statt.
Schutzgut „Mensch“	Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes findet kein zusätzlicher negativer Eingriff auf das Schutzgut „Mensch“ statt.
Schutzgut „Sach- u. Kulturgüter“	Es befinden sich keine Natur- oder Denkmalschutzgebiete im Geltungsbereich. Das Landesamt für Denkmalpflege wird bei entsprechenden Funden während der Bautätigkeit sofort benachrichtigt.
Schutzgut „Wechsel Beziehungen“	Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes findet kein zusätzlicher negativer Eingriff auf das Schutzgut „Wechselbeziehungen“ statt.

## 2.1 EINGRÜNUNG UND INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit“ sieht bereits eine Eingrünung mit Hecken vor, die nicht verändert wird.

Die Erweiterungsfläche auf Flurstk. 143 wird im Norden (Ersatzmaßnahme 3) und Westen mit mehrreihigen Hecken eingegrünt. Südlich der Teiche wird eine Obstwiese (Ersatzmaßnahme 2) angelegt

Durch die Gehölzanpflanzungen sollen sowohl der negative Einfluss auf das Lokalklima als auch die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden. Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend den Artenlisten verwendet.

## 2.2 AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN UND –MASSNAHMEN

Durch die geplante 2.Änderung des „Sondergebiet Freizeit“ findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist. Die auf Flurstk. 143 geplanten Ersatzmaßnahmen entfallen teilweise und werden an anderer Stelle umgesetzt. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

## 3 ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Aufgrund der Erweiterungswünsche einer bestehenden Anlage, der Verfügbarkeit, der verkehrsgünstigen Erschließung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Erweiterungsfläche gibt es auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes derzeit keinen besser geeigneten Standort in der Gemeinde Geslau.

### **3.1 VERWENDETE VERFAHREN**

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

### **3.2 UVP BEDARF**

Da innerhalb des Planungsgebietes weniger als 100.000 m<sup>2</sup> Grundfläche überbaut werden können und der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als eher gering bedeutend bewertet werden kann ist zum derzeitigen Zeitpunkt eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

## **4 ZUSAMMENFASSUNG**

Das Planungsgebiet ist gut erschlossen, die Standortwahl entspricht einer flächensparenden Bauweise.

Die Baufläche wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die 2.Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit“ ist aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend zu bewerten.

Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zulässig.

Innerhalb des Planungsgebietes ist die zulässige Grundfläche kleiner als 100.000 m<sup>2</sup>. Die Standortwahl ist auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes als günstig zu bewerten und der Eingriff wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes gemindert und es wird der notwendige Ausgleich geschaffen. Aus diesen Gründen sind die Planungen als mit der Umwelt verträglich zu bewerten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Da auf der Planungsebene des FNP keine weiteren Umweltbelastungen zu erwarten sind gilt der Umweltbericht für den Bebauungsplan und die 7. FNP Änderung.