

Vorhabensbezogener Bebauungsplan

„Tiny House Village“

Gemeinde Mehlmeisel

UMWELTBERICHT

Vorhabensträger: Tiny House Village GbR
Klausenstr. 7
95694 Mehlmeisel

Auftragnehmer: Büro OPUS
Oberkonnersreuther Str. 6a
95448 Bayreuth



Bearbeitung: Dipl. Ing. (FH) Landespflege Ursula Gommelt

Datum: 7. April 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	2
1.3	Darstellung der in Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	6
2.1	Schutzgut Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt	6
2.2	Schutzgut Fläche	7
2.3	Schutzgut Boden	7
2.4	Schutzgut Wasser	8
2.5	Schutzgut Klima/Luft	8
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	9
2.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung	9
2.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter	10
2.9	Wechselwirkungen	10
2.10	Gesamtbewertung	10
3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
4	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung	11
5	Ausgleichsbedarf	11
6	Alternative Planungsmöglichkeiten	12
7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	12
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	12
9	Quellenverzeichnis	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zusammenstellung der Erheblichkeit der Auswirkungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs 1
Abbildung 2: Vorhabens- und Erschließungsplan 2

Gesetzliche Grundlagen

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWaldG	Bayerisches Waldgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BauGB	Baugesetzbuch
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Verwendete Abkürzungen

FFH	Fauna-Flora Habitat
GRZ	Grundflächenzahl
LEK	Landschaftsentwicklungskonzept (hier Oberfranken-Ost)

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Der Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplans umfasst die bisher als Campingplatz genutzte Fläche des „PanoramaCamping“ im Ortsteil Klausenhäusl der Gemeinde Mehlmeisel.

Dort sind von der Tiny House GbR dauerhaft Pachtgrundstücke für ca. 35 Tiny Houses, für ein Tiny House Hotel, Gemeinschaftsflächen und Stellplätze für Carsharing geplant. Die Tiny Houses sind mit einer maximal zulässigen Bruttogrundfläche von 55 m² geplant. Fundamente werden nur ohne Beton hergestellt.

Um hierfür die notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, ist die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Dieser sieht die Ausweisung eines Sondergebietes Tiny-House und eines Sondergebietes Gemeinschaftshaus vor. Die Gesamtfläche beträgt rund 1,6 ha. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde mit maximal 0,35 festgesetzt.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs
(OPENTOPOMAP.ORG, Abruf 08/19, unmaßstäblich)

Nach §2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. In der Umweltprüfung sind nach §2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Inhalt sind dabei die in §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB aufgelisteten Belange, soweit sie vorhersehbar und erheblich sind. Somit ist dieser Umweltbericht zu erstellen.

Nach §14 BNatSchG liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft vor, wenn die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verändert wird, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigen können. Dann ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.



Abbildung 2: Vorhabens- und Erschließungsplan

Farbige Darstellung: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes
(AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN ENTWURF, BÜRO KUCHENREUTHER, 2020)

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§1 (6) u. (7) BauGB).

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§1 BNatSchG)

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern.

Verursacherpflichten bei Eingriffen (§15 BNatSchG)

Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist vorrangig verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, und er hat unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ist auf der Ebene der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt über die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Das Vermeidungsgebot ist zu beachten. Für die unvermeidbaren Eingriffe werden vorläufig geeignete Maßnahmen zum Ausgleich benannt.

Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Vielfalt, Eigenart Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft (§1 (1) BNatSchG)

Zur dauerhaften Sicherung dieser Funktionen sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es sind Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Arten sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.

Schutz von Biotopen (§30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG)

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen der aufgelisteten Biotope führen können, sind verboten.

Schutz wildlebender Pflanzen- und Tierarten (BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie))

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten in ihrer natürlichen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch überschlägige Prüfung, ob von den Auswirkungen der Änderung des Plans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach §44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind.

Bodenschutzklausel (§1a (2) BauGB)

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.

Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes (§1 BBodSchG)

Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen saniert und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Grundsatz der Wasserwirtschaft (§6 WHG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind nachhaltig zu bewirtschaften. Ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als

Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

Umgang mit Niederschlagswasser (§55 (2) WHG)

Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (§1 BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

1.3 Darstellung der in Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Folgende Zielvorgaben aus Programmen und Plänen sind relevant:

1.3.1 Regionalplan Region Oberfranken-Ost (5)

Der Geltungsbereich liegt randlich am, jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fichtelgebirge“ mit verbindlichen Zielen zu Natur und Landschaft. Weitere Ziele oder verbindliche Darstellungen sind im Gebiet nicht vorhanden.

1.3.2 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Für das Gebiet existiert ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ darstellt.

1.3.3 Schutzgebiete und geschützte Flächen

NATURA 2000-Gebiete nach §32 BNatSchG

Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG vom 21.05.92) oder in einem festgesetzten Schutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) gemäß §7, Abs. 1, Ziff. 7 BNatSchG. Direkt nördlich angrenzend befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Bergwiesen im südlichen Fichtelgebirge“ (DE 6037-371.09).

Schutzgebiete nach §§23-29 BNatSchG

Das Vorhaben liegt innerhalb des Naturparks „Fichtelgebirge“ (NP-00011). Das Landschaftsschutzgebiet „Fichtelgebirge“ grenzt südlich der Klausenstraße außerhalb des Geltungsbereiches an. Dieses und weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Europäisch geschützte Arten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und weitere streng geschützte Arten nach §10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG Europäisch geschützte Arten)

Es liegen keine Nachweise zu geschützten Arten vor. Wildkatze (*Felis sylvestris*), Luchs (*Lynx lynx*) und Wolf (*Canis lupus*) wurden im Fichtelgebirge nachgewiesen und können das Gebiet potenziell durchstreifen.

Weitere zu erwartende Artengruppen:

Fledermäuse und Vögel

Lebensstätten nach §39 Abs. 5 BNatSchG / Art. 16 (1) BayNatSchG

Im Geltungsbereich befinden sich Gehölze, deren Beseitigung gesonderten zeitlichen Regelungen unterliegt.

Trinkwasserschutzgebiete nach Art. 35 BayWG

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Überschwemmungsgebiete nach §76 WHG

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Denkmäler nach Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

Bau- und Kulturdenkmäler sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

Wald

Im Geltungsbereich befindet sich kein Wald nach Art. 2 BayWaldG.

Biotope der Biotopkartierung Bayern

Kartierte Biotope sind nicht betroffen.

Ökokontofläche

Direkt nördlich angrenzend befindet sich eine Ökokontofläche. Diese entspricht der Teilfläche des FFH-Gebietes „Bergwiesen im südlichen Fichtelgebirge“ (DE 6037-371.09).

Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost (4)

Das Leitbild der Landschaftsentwicklung im LEK lautet „Gebiet mit langfristig natürlicher/naturnaher Entwicklung“ bzw. „Landnutzung mit vorherrschenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Hier sollen möglichst großflächige naturnahe Lebensräume, deren spezifische Arten und Lebensgemeinschaften, durch extensive land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen entstandene wertvolle Kulturökosysteme ungestört erhalten und entwickelt werden. Die natürlichen Selbstregulierungsprozesse der Ökosysteme sollen bewahrt und schleichende, erst langfristig wirksam werdende Beeinträchtigungen wie die Bodenversauerung durch geeignete Maßnahmen vermindert werden. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist grundsätzlich gegenüber anderen Nutzungsansprüchen Vorrang einzuräumen. Eine Nutzung dieser Gebiete soll nur insoweit erfolgen, wie sie mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist.

Insbesondere sollen

- vordringlich land- und forstwirtschaftliche Nutzungsweisen mit pflegendem und naturschutzorientiertem Charakter gefördert,
- ursprüngliche Standorteigenschaften erhalten und entwickelt,
- hochwertige Gebiete naturschutzrechtlich gesichert,
- künftige unmittelbare und mittelbare Beeinträchtigungen vermieden,
- neue Flächeninanspruchnahmen vermieden und bestehende Beeinträchtigungen beseitigt,
- Störungen durch Erholungssuchende minimiert werden.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung des Bestandes sowie die Bewertung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden im Rahmen der Beschreibung und -bewertung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Die Umweltauswirkungen werden auf einer dreistufigen Skala bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Untersuchungsbereich für die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima beschränkt sich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebiets. Die Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen. Spezielle Untersuchungen zu Artenvorkommen erfolgten nicht.

2.1 Schutzgut Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt

Im Geltungsbereich liegen für Freizeit und Erholung bestehende Nutzflächen als Campingplatz-Anlage.

Im Geltungsbereich ist eine mittlere Lebensraumqualität laut LEK vorhanden. Vom potenziellen Vorkommen folgender Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung auszugehen:

- Vogelarten, die im Offenland oder in Gehölzen brüten
- Fledermäuse, die an Gehölzstrukturen oder im Offenland jagen

Das Plangebiet grenzt im Norden an z.T. naturschutzfachlich hochwertige Grünlandflächen mit einem Vorkommen seltener Pflanzenarten. Die naturschutzfachliche Bedeutung dieser Fläche ist den Nutzern bekannt und wird beachtet. Im Südosten befindet sich eine Eingrünung, die sich minimal mit einem Biotop der bayerischen Biotopkartierung (6037-0203) überlappt. Die Nutzung wird in diesem Abschnitt nicht verändert.

Bisher überwiegend temporär für Camper genutzte Flächen werden dauerhaft mit Gebäuden ohne Betonfundamente überstellt. Die randlichen Eingrünungen und gliedernden Heckenstrukturen werden erhalten. Einzelne standortfremde Gehölze werden entnommen und durch heimische Gehölze ersetzt. Biotope werden nicht beeinträchtigt.

Mit der geplanten Nutzung von Teilflächen als Garten nach den Grundsätzen der Permakultur wird ein verantwortlicher Umgang mit dem Schutzgut Arten und Lebensräume unterstützt, der u.a. auch die biologische Vielfalt erhöht.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung:

- Erhalt und Ergänzung der Eingrünung mit Entnahme standortfremder Arten
- Pflanzung von Obstbäumen auf privaten Flächen zur Erhöhung des Lebensraumangebots
- zeitlich und räumlich maßvolle, insektenfreundlichen Beleuchtung der Außenflächen mit nicht über die Horizontale hinausgehender Abstrahlung

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

2.2 Schutzgut Fläche

Es existieren keine regionalen oder verbindlichen Vorgaben zur Umsetzung des 30 ha-Zieles der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung bzw. des im bayerischen Koalitionsvertrag vereinbarten 5 ha-Richtwertes zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.

Die Ausweisung findet auf bisher für Camping genutzten Flächen statt und führt anlagebedingt zu keiner Änderung der Flächeninanspruchnahme. Parkplatzflächen werden flächensparend neu befestigt. Ein verringerter Stellplatzbedarf ergibt sich durch die Nutzung von Car-Sharing durch die Bewohner.

Es ergeben sich geringfügige Auswirkungen auf die Nutzung und den Zustand abiotischer und biotischer Ressourcen. Der Ressourcenverbrauch durch die für Gebäude und Verkehrsflächen benötigten Baustoffe sowie der damit verbundene Energieverbrauch auch für die nutzungsabhängige Ausstattung haben indirekt einen Einfluss auf die Flächeninanspruchnahme. Seit den fünfziger Jahren hat sich die Wohnfläche mehr als verdoppelt, die jeder Deutsche im Durchschnitt bewohnt. Im statistischen Mittel lebte 2017 jeder Einzelne auf 46,5 m² (DESTATIS, 2018) (zum Vergleich: in den Nachkriegsjahren noch 20 Quadratmeter pro Person). Durch die verringerte Grundfläche der Minihäuser wird sowohl beim Bau als auch beim Unterhalt weniger Energie verbraucht. Allein dadurch sowie durch einen geringen Ressourceneinsatz wird das Schutzgut Fläche nachhaltig geschont.

Durch die Nutzung von Tiny Houses erfolgt die Schaffung von Wohnraum mit konsequenter Reduzierung der individuellen Wohnfläche. Durch die Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und das Car-Sharing ergeben sich Einsparungen an zu befestigender Fläche im Vergleich zu konventionellen Wohngebieten mit Einfamilienhäusern.

Für die infrastrukturelle Anbindung können hier bestehende Strukturen mit unerheblichem zusätzlichem Aufwand genutzt werden.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

2.3 Schutzgut Boden

Der Boden im Planungsgebiet besteht fast ausschließlich aus Braunerde (podsolig) aus Gruslehm bis Gruschluff (Quarzit(-schiefer)).

Für die potenziell natürliche Vegetation liegen hier carbonatfreie Standorte vor. Der Wert für den Schwermetallrückhalt zeigt eine geringe relative Bindungsstärke für Cadmium. Die natürliche Ertragsfähigkeit wird als gering eingestuft. Das Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlägen ist sehr hoch. Geologische Risikoobjekte sind nicht verzeichnet (UMWELTATLAS BAYERN).

Die Böden unterliegen einer gewissen nutzungsbedingten Vorbelastung (v.a. Verdichtungen) durch die bisherige Freizeitnutzung als Campingplatz. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Bau- und anlagebedingt wird die Fläche des Geltungsbereiches geringfügig verändert. Oberboden wird kleinflächig für die Befestigung von Wegen und Stellplätzen abgeschoben und kann im Gebiet wiederverwendet werden. Geländemodellierungen sind nicht erforderlich. Betonierte Fundamente werden für die Tiny Houses nicht benötigt. Für die Hausanschlüsse werden Rohrleitungstrassen verlegt. Durch die Nutzung von bestehenden Gemeinschaftseinrichtungen und den verringerten Stellflächenbedarf durch Car-Sharing ergeben sich weniger Eingriffe in den Boden als für eine vergleichbare Bewohneranzahl in „konventionellen“ Wohngebieten mit Einfamilienhäusern.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens wird geringfügig beeinträchtigt. Mit der geplanten Nutzung von Teilflächen als Garten nach den Grundsätzen der Permakultur wird ein verantwortlicher Umgang mit dem Schutzgut Boden unterstützt, der die Bodenstruktur verbessert und die Bodenfunktionen aufwertet.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung:

- Wiederverwendung evt. abgeschobenen Oberbodens im Gebiet
- Anlage von neuen Erschließungsflächen mit wasserdurchlässigen Oberflächen

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

2.4 Schutzgut Wasser

Fließ- oder Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Außerhalb der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches verläuft ein wasserführender Graben. Etwa 60 m von der östlichen Grenze entfernt verläuft im Osten der Holderbach außerhalb des Geltungsbereiches.

Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor. Wasserschutzgebiete oder wasserwirtschaftlich besonders empfindliche Gebiete sind nicht betroffen.

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch die vorgesehene Nutzungsänderung unwahrscheinlich. Der Versiegelungsgrad wird geringfügig erhöht. Dieser Unterschied beeinflusst die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet jedoch kaum.

Bei der geringen geplanten Versiegelung im Änderungsbereich des Bebauungsplanes kann das Niederschlagswasser auf den Freiflächen im B-Plangebiet versickert werden oder wird über Regentonnen gesammelt.

Baubedingt findet bei sachgemäßem Umgang keine stoffliche Belastung des Grundwassers mit wassergefährdenden Stoffen oder belastetem Oberflächenwasser statt.

Geplante Maßnahme zur Vermeidung:

- Empfehlung zur umweltverträglichen Regenwasserbewirtschaftung mit Sammlung und Nutzung bzw. gedrosselter Ableitung von Regenwasser
- Anlage von neuen Erschließungsflächen mit wasserdurchlässigen Oberflächen

Insgesamt werden die erwarteten Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Wettergeschehen wird in Bayern, neben lokalen Effekten, durch die Wetterlagen der Westwindzone bestimmt.

In Mehlmeisel ist das Klima gemäßigt warm. Selbst im trockenen Monaten gibt es oft Niederschläge. Es wird eine Jahresdurchschnittstemperatur von 6.8°C erreicht. Im Durchschnitt fallen innerhalb eines Jahres 748 mm Niederschlag (CLIMATE-DATA.ORG).

Zusammenfassend lassen sich folgende regionale Veränderungen und zukünftige Entwicklungen durch die Klimaerwärmung beschreiben (KLIWA):

- Erhöhung der durchschnittlichen Jahrestemperatur
- Trockene Sommer mit Zunahme von Trockenperioden
- Regenreiche Winter mit erhöhten Starkregenereignissen

Gemäß §1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist auch bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§1 Abs. 7 BauGB). Ziel ist eine klimaangepasste Planung.

Durch die lockere Anordnung von kleinen Gebäuden ist im Gebiet mit keiner Verstärkung der Aufheizung und Rückstrahlung gegenüber der Vornutzung zu rechnen. Das lokale Standortklima wird nicht verändert. Es ergibt sich keine relevante Veränderung zum Status quo.

Die überwiegende Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen für die Gebäude sowie der bei vergleichbarem Dämmstandard geringere Energieverbrauch reduziert den Ausstoß von klimaschädlichem CO₂.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Erlebniswert der Landschaft ist vorhanden und seine Eigenart wird im LEK mit sehr hoch bewertet. Die Raumbildung erfolgt durch die überwiegend mit Fichten bewachsenen Hänge des Fichtelgebirges; dazwischen befinden sich die mit ausgedehntem Feuchtgrünland umgebenen Ortslagen.

Durch die Veränderung der Nutzung wird die Wirkung des Landschaftsbilds nicht verändert. Eine wirksame Eingrünung der Gesamtfläche ist bereits vorhanden und wird gesichert. Prägende natürliche Strukturelemente gehen nicht verloren.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung:

- Erhalt und Ergänzung der Eingrünung mit Entnahme standortfremder Arten

Es kommt zu keinen erheblichen Auswirkungen.

2.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung

Die Gemeinde Mehlmeisel hat eine hohe Bedeutung für Tourismus und Freizeitnutzung in der Region. Es sind angrenzend insbesondere Anlagen für den Wintersport vorhanden. Zusätzlich führen Wanderwege und Radrouten entlang der Lift- und Klausenstraße im Süden:

- Fernwanderweg Jakobusweg Fichtelgebirge (Marktschorgast-Weißenstadt-Kircheningarten-Creussen)
- Wanderwege des Fichtelgebirgsvereins
- Wege des Nordic Park Fichtelgebirge

Die Nutzung der angrenzenden Winter-Sportstätten mit Besucherverkehr bringen jahreszeitabhängig Lärmbelastungen für die Bewohner der Anlage mit sich.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung:

- Erhalt und Ergänzung der Eingrünung mit Entnahme standortfremder Arten

Es können keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden.

2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter

Der Geltungsbereich liegt südlich außerhalb des Ortsgebietes von Mehlmeisel. Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Landschaftselemente, die eine kulturhistorische Bedeutung haben, sind nicht betroffen.

Es sind keine Auswirkungen vorhanden.

2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen und Prozessabläufe zwischen und innerhalb der Schutzgüter.

Zusätzliche Wechselwirkungen, die über das bisher bekannte Maß durch die bisherige Nutzung hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

2.10 Gesamtbewertung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte schutzgutbezogen verbal argumentativ. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere oder hohe Erheblichkeit.

Tabelle 1: Zusammenstellung der Erheblichkeit der Auswirkungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung von bisher überwiegend temporär genutzten Wohnflächen • Erhöhung der biologischen Vielfalt durch Anwendung von Permakultur 	keine
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Flächeninanspruchnahme • Ressourcenverbrauch • Reduzierung der individuellen Wohnfläche durch die Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und verringerter Stellplatzbedarf durch Car-Sharing 	keine
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinflächiger Verlust von Bodenfunktionen • In Teilbereichen Verbesserung der Bodenfunktionen durch Anwendung von Permakultur 	keine
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung von Teilflächen 	keine
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Keine relevante Veränderung zum Status quo 	keine

Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Keine relevante Veränderung zum Status quo 	keine
Mensch und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> Keine relevante Veränderung zum Status quo 	keine
Kulturelles Erbe und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Nicht vorhanden 	keine

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung der Nutzung würde in den nächsten Jahren die Camping-Nutzung erhalten bleiben.

4 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung

Die schutzgutbezogenen Vermeidungsmaßnahmen haben einen hohen Stellenwert. Mit Durchführung von für mehrere Schutzgüter wirksamen Vermeidungsmaßnahmen kann der Ausgleichsbedarf durch das Ansetzen eines geringeren Kompensationsfaktors reduziert werden.

Zusammenfassend werden für die betroffenen Schutzgüter u.a. folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Pflanzung von Obstbäumen auf privaten Flächen zur Erhöhung des Lebensraumangebots
- Erhalt und Ergänzung der Eingrünung mit Entnahme standortfremder Arten
- Wiederverwendung abgeschobenen Oberbodens im Gebiet
- Anlage von neuen Erschließungsflächen mit wasserdurchlässigen Oberflächen
- zeitlich und räumlich maßvolle, insektenfreundlichen Beleuchtung der Außenflächen mit nicht über die Horizontale hinausgehender Abstrahlung
- umweltverträgliche Regenwasserbewirtschaftung mit Sammlung und Nutzung bzw. gedrosselter Ableitung von Regenwasser

5 Ausgleichsbedarf

Nach §14 BNatSchG liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft vor, wenn die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verändert wird, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigen können. Dann ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Der vorliegende Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung weder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts noch des Landschaftsbildes stattfindet.

Von der Anwendung der Eingriffsregelung wird daher abgesehen.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) wird die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“ gefordert.

Ziel des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Tiny House Siedlung.

Der vorgesehene Standort erfüllt folgende Eignungskriterien:

- Vorhandene Erschließung
- Vorbelastung durch ähnliche Nutzung

Unter Beachtung der Zielsetzungen, der vorhandenen Strukturen und des räumlichen Geltungsbereiches sind keine anderweitigen wirtschaftlichen Planungsmöglichkeiten vorhanden. Auch wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung der Vorhabensträger nicht gerecht.

7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Schutzgüter wurden aufgrund von Auswertungen vorhandener Daten beschrieben und bewertet.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Betreiber beabsichtigt die Bereitstellung von Flächen für Tiny Houses. Das Gebiet wurde bisher für Camper genutzt. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart wird die Intensität der Nutzung nicht erheblich verändert.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes werden insgesamt durch die bestehende Vorbelastung und die Festsetzung der Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft.

9 Quellenverzeichnis

BAYERNATLAS: Der BayernAtlas - der Kartenviewer des Freistaates Bayern mit Karten, Luftbildern und vielfältigen Themenkarten; <https://geoportal.bayern.de> (Abruf: 07/2019)

BAYSTUGV: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz; Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren (Hrsg., 2005); Der Umweltbericht in der Praxis (Ergänzte Fassung). Broschüre, 2. Auflage 2007

DESTATIS: Statistisches Bundesamt, <https://destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bauen/Wohnsituation/BestandWohnungen.html> (01.08.2018)

REGIONALPLAN OBERFRANKEN – OST (4): Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (Stand 08/2007); <http://www.oberfranken-ost.de/deu/m3/index.html>

FIN-WEB: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz. Online-Viewer <http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&askbio=on> (Abruf 03/2019)

KLIWA: „Klimawandel im Süden Deutschlands; Herausforderungen – Anpassungen; Folgen für die Wasserwirtschaft“ (Mai 2017) Hrsg. u. a. Bayerisches Landesamt für Umwelt im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz; www.kliwa.de

KLIMA-REPORT: „Klima-Report Bayern 2015; Klimawandel, Auswirkungen, Anpassungs- und Forschungsaktivitäten“ (November 2015) ; Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz; www.klima.bayern.de

KLIMAFOLGEN-ONLINE: (Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung): www.pik-potsdam.de (Abruf 03/19)

LEK: Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-West; Herausgeber: Regierung von Oberfranken © 2005 In Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz; <http://www.oberfranken-west.de>

UMWELTATLAS: Kartendienst des Bayerischen Landesamtes für Umwelt; <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/> (Abruf 03/19)

TINY HOUSES UND DAS DEUTSCHE BAURECHT: Legal wohnen im Tiny House (Stand: 22.09.2018); Erläuterungen zur Einordnung des Tiny House im deutschen Baurecht; Dietmar Schneider; <https://www.tinyhouseforum.de/index.php?thread/1096-tiny-houses-und-das-deutsche-baurecht-legal-wohnen-im-tiny-house/>