



Bebauungsplan „Erlebnispark Oberhof“

im Verfahren nach § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

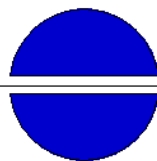
Satzung, 1.10.2019

Im Auftrag:

outdoor inn GmbH & CoKG
Sternwartestraße 18f
9515 Sonneberg

Planungsbüro
Dipl. Ing. Ralf Werneke

Mozartstr. 5, 96515 Sonneberg



Stadt- und Landschaftsplanung

Tel. 03675 / 74 11 36
Fax 03675/ 74 11 37
Ralf.Werneke.Sonneberg@t-online.de
www.planungsbuero-werneke.de

INHALT

Vorbemerkung

1. Erfordernis und räumlicher Umfang des Bebauungsplans

- 1.1 Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans und wesentliche Inhalte
- 1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans
- 1.3 Verfahrensart
- 1.4 Rechtsgrundlagen

2. Planungsinhalte

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.2 Überbaubare und nicht überbaubar Grundstücksflächen
- 2.3 Verkehrsflächen
- 2.4 Ver- und Entsorgung
- 2.5 Anpflanzen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 2.6 Bodenordnung
- 2.7 Umweltbelange / Artenschutz

3. Kosten und Finanzierung

Vorbemerkung

Ein genehmigter Flächennutzungsplan für die Gemarkung Oberhof liegt noch nicht vor.

Bereits 1991 war der Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans vom Stadtrat gefasst und in weiteren Beschlüssen immer wieder fortgeschrieben worden. Da sich die Umsetzung jedoch weiter verzögerte, wurde der 1991er Beschluss aufgehoben und in der Sitzung des Stadtrats am 7.5.2019 die Aufstellung eines Flächennutzungsplans erneut beschlossen. Das entsprechende Interessen- und Eignungsbekundungsverfahren geeigneter Planungsbüros wurde eingeleitet.

Der Bebauungsplan „Erlebnispark Oberhof“ kann derzeit somit nicht aus einem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt und muss daher als vorgezogener Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Oberhof verfügt immerhin bereits über einen Rahmenentwicklungsplan, der 2004 beauftragt wurde sowie über ein ganzheitliches Entwicklungskonzept (2006), die sowohl die städtebaulichen innerstädtischen als auch touristischen Entwicklungsziele Oberhofs darstellen. Die Ergebnisse daraus werden auch in der Flächennutzungsplanung zu würdigen sein, und der vorliegende Bebauungsplan folgt diesen Zielen.

Die Vorgaben aus den übergeordneten Planungen werden bei der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

Oberhof ist im Landesentwicklungsprogramm 2025 gemäß Ziel 4.2.2 Z als sportliches und touristisches Zentrum im Thüringer Wald für die überregional bedeutsame Tourismus- und Sportentwicklung verbindlich festgelegt. Gemäß der Begründung zu diesem raumordnerischen Ziel tragen u.a. Planungen und Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Komplettierung der Sportanlagen, insbesondere zur Anpassung der Sportanlagen an internationale Standards, zur Umsetzung der Erfordernisse der Raumordnung bei.

Nach dem Grundsatz G 4-27 des Regionalplans Südwestthüringen 2011 liegt Oberhof im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. Hier soll vorhandenes Tourismus- und Erholungspotenzial einschließlich der erforderlichen Infrastruktur gesichert und unter Berücksichtigung der Entwicklungs- und Schutzziele des Naturparks Thüringer Wald sowie des Biosphärenreservates Vessertal-Thüringer Wald ausgewogen weiterentwickelt werden (G 4-28).

Darüber hinaus gehört Oberhof zu den verbindlich vorgegebenen regional bedeutsamen Tourismusorten, die als Schwerpunkt des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern sind (Z 4-7). Neben der Funktion Natur- und Aktivtourismus sollen dabei in Oberhof die Funktionen Kur- und Wintertourismus entwickelt werden. (G 4-33).

Der geplante Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof wird diese Ziele und Vorgaben übernehmen und für das Stadtgebiet und die Gemarkung darstellen. Insofern wird der Bebauungsplan diesen Darstellungen vorgreifen, ihnen aber nicht entgegenstehen.

Die mit der Planung beabsichtigte Ergänzung des Sport- und Freizeitangebotes entspricht daher den übergeordneten Zielen der Raumordnung zur Stärkung der touristischen Infrastruktur in Oberhof sowie im Tourismusgebiet Thüringer Wald und steht im Einklang mit dem seitens der Thüringer Landesregierung immer wieder geäußerten politischen Willen, Oberhof als Leuchtturm im Thüringer Wald fördern zu wollen.

Im Übrigen soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen; diesem Ziel folgt der Bebauungsplan „Erlebnispark Oberhof“.

1. Erfordernis und räumlicher Umfang des Bebauungsplans

1.1 Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans und wesentliche Inhalte

Die Stadt Oberhof beabsichtigt, eine seit langem im Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe des H20-Wellnessbades, des Stadtparks, Stadtplatzes und dem Haus des Gastes brachliegende Fläche zur weiteren Attraktivitätssteigerung als Erlebnispark auszubauen. Die Fläche ist durch die Dr.-Curt-Weidhaas-Straße erschlossen und an das innerstädtische Straßennetz angebunden.

Ein Investor wurde hierfür gefunden, der in Südthüringen bereits andernorts auf diesem Gebiet tätig ist (Thüringen alpin in Steinach, Outdoor-Inn in Sonneberg).

In dem Erlebnispark soll eine Adventuregolfanlage und ein Kletterpark mit Gastronomie errichtet werden.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Erlebnisparks geschaffen.

Hierfür wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind mit einer Baugrenze markiert.

Darüber hinaus werden Flächen für Stellplätze ausgewiesen.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich umfasst die im Bebauungsplan abgegrenzten und dargestellten Flurstücke in der Gemarkung Oberhof, Flur 1:

8/1, 121/2, 121/4, 121/5, 122/1, 122/3, 122/4, 122/5, 124/3, 124/4, 124/5, 418/1, 419/3, ganz oder teilweise.

1.3 Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB eingeleitet, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung im bereits erschlossenen Stadtkern handelt; er dient gem. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB u.a. der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben und unterstützt damit nachhaltig die touristische Ausstattung und Funktion Oberhofs.

Auch die übrigen Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens liegen vor, da das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 6.000 m² deutlich unter der Schwellengröße von 20.000 m² Grundfläche gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt.

Ein Plan der Innenentwicklung kann nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB nicht aufgestellt werden, wenn durch diesen die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht. Der Bebauungsplan „Erlebnispark Oberhof“ eröffnet jedoch nicht die Zulässigkeit von derartigen Vorhaben iSd. UVPG Anlage 1, weil die maßgeblichen Schwellenwerte, die eine UVP-Pflicht oder UVP-Vorprüfungspflicht begründen würden, nicht erreicht oder überschritten sind.

Das Verfahren als Plan der Innenentwicklung ist auch ausgeschlossen, wenn gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, welche die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind. Anhaltspunkte, dass durch das Planvorhaben Schutzgüter iSd. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt werden, sind nicht erkennbar, da der überwiegende Teil der Fläche z.Zt. befestigt ist und kaum Vegetationsstrukturen aufweist.

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, sind ebenfalls nicht gegeben.

Im Ergebnis steht fest, dass der Aufstellung im Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB mit Anwendung des beschleunigten Verfahrens keine Hinderungsgründe entgegenstehen.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist für den Bebauungsplan nicht anzuwenden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 iVm. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Weil der Bebauungsplan auf Grundlage von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt wird, gelten darüber hinaus Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als iSd. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind demgemäß nicht auszugleichen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 3.6.2019 bis zum 5.7.2019. Die vorliegende Fassung des Bebauungsplans mit Begründung hat die Stellungnahmen – soweit erforderlich – durch klarstellende redaktionelle Anpassungen berücksichtigt. Die Grundzüge der Planung wurden davon nicht berührt.

Durch einen Formfehler bei der Veröffentlichung der Offenlage wurde die öffentliche Auslegung in einer verkürzten Frist vom 6.8.2019 bis 20.8.2019 wiederholt. Innerhalb dieser Frist wurden keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben.

1.4 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes sind die jeweils geltenden Fassungen zur Zeit der Aufstellung und zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

ThürBO - Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 18.1.2018 (GVBl. S. 731)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

2. Planungsinhalte

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Planbild ist keine Nutzungsschablone dargestellt, die neben dem Gebietstyp auch die Verhältniszahlen der Grundstücksausnutzung (GRZ / GFZ) oder Grundflächen und Bauhöhen angibt.

Das resultiert daraus, dass der überwiegende Teil der baulichen Anlagen Freizeitgeräte und Spielanlagen ist, auf die diese Angaben nicht zutreffen.

Gleichwohl fügen sich die geplanten und zulässigen Anlagen in die städtebauliche Umgebung von Wellnessbad, Stadtpark und Ortszentrum mit Stadtplatz gut ein und unterstützen das Ziel, die Ortsmitte von Oberhof attraktiver zu gestalten. Da der Erlebnispark ohnehin betriebsübliche Öffnungszeiten (10.00 bis 22.00 Uhr) haben wird und die nächste schutzwürdige Wohnnutzung mehr als 100 m entfernt liegt, gehen von ihm in den Nachtstunden keine lärmschutzrelevanten Emissionen aus. Kleinere Sonderveranstaltungen und Events (z.B. Kindergeburtstage, Familien- oder Betriebsfeiern) finden während der üblichen Öffnungszeiten statt.

Nach einer groben Einschätzung der Abteilung 7 – Immissionsüberwachung – des Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz wird es durch die Geräusche der Benutzer zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte im Tageszeitraum kommen. Die umliegenden Nutzungen (u.a. Wellnessbad, Spielplatz, Stadtplatz) beeinträchtigen umgekehrt den Betrieb des Erlebnisparks ebenfalls nicht.

Dem Rücksichtnahmegebot gem. § 15 BauNVO wird somit mit den folgenden Festsetzungen ausreichend Rechnung getragen.

Art der baulichen Nutzung

Um der Zweckbestimmung gerecht zu werden, wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erlebnispark“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Damit ist auf den zur Bebauung ausgewiesenen Flächen des Bebauungsplans sichergestellt, dass Anlagen für die Freizeitnutzung wie z.B.

- ein Klettergarten
- Adventuregolfanlagen
- sonstige Eventanlagen
- sowie die dafür erforderlichen Nebengebäude

errichtet werden können.

Ein noch vorhandenes Bestandsgebäude wird im Zuge der geplanten Umnutzung abgerissen.

Maß der baulichen Nutzung

Für zulässige Nebengebäude (z.B. Kiosk, Kasse, Toilette) ist eine gesamte Grundfläche von 200 m² zulässig. Damit ist sichergestellt, dass der überwiegende Teil der Fläche als offene Erlebnislandschaft gebaut und betrieben wird.

Die Höhe von Kletteranlagen wird auf 18 m über Grund beschränkt. Damit lassen sich attraktive und erlebnisreiche Kletterpassagen realisieren. Da das Plangebiet ca. 4 m unter dem Niveau des westlich angrenzenden Stadtparks liegt, werden die Klettereinrichtungen kaum über die Wipfelhöhe des auf der Böschungsoberkante stehenden Baumbestandes ragen und exponieren sich damit nicht.

2.2 Überbaubare und nicht überbaubar Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind als Baufenster dargestellt.

In dem durch eine Baugrenze umfassten Bereich sind die baulichen Anlagen des Erlebnisparks zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, sofern sie nicht der Erschließung oder der Zweckbestimmung des Gebietes dienen. Damit wird gewährleistet, dass ein ansprechendes Erscheinungsbild des Erlebnisparks hergestellt und in das Stadtbild Oberhofs grünordnerisch eingebunden wird. Dies umfasst auch alle bereits bestehenden Grünflächen mit Gehölzbestand.

Die Fläche der ehemaligen Eissportanlage ist z.Zt. komplett versiegelt. Diese wird überwiegend zurückgebaut. Der Anteil neuer überbauter Flächen wird deutlich geringer ausfallen, als dies im Bestand der Fall ist. Daher können anfallende Niederschlagswässer auch auf dem Gelände weitgehend versickert werden.

2.3 Flächen für Stellplätze

Für den Betrieb des Erlebnisparks ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für die Besucher auf dem eigenen Grundstück bereit zu stellen. Diese sind auf der im Planbild bezeichneten Flächen herzustellen.

Die Fläche grenzt unmittelbar an die Dr.-Curt-Weidhaas-Straße an, über die die Anlage auch an das städtische Verkehrsnetz angebunden ist.

Die Stellplätze selbst – nicht jedoch die Fahrbahnen - sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, um den Oberflächenwasserabfluss zu reduzieren und die öffentliche Kanalisation zu entlasten.

2.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage im Siedlungsbestand mit den Medien zur Versorgung und Entsorgung gut erschließbar:

Es befinden sich Stromversorgungsanlagen der Thüringer Energienetze GmbH & Co KG (TEN) sowie Telekommunikationstrassen und -einrichtungen der Deutschen Telekom im Plangebiet.

Eine Versorgung des Plangebiets mit Gas der Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis (SWSZ) ist grundsätzlich möglich.

Trinkwasser des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Suhl (ZWAS) „Mittlerer Rennsteig“ kann über eine Zuleitung von der Dr.-Curt-Weidhaas-Straße bereitgestellt werden.

Löschwasser kann in ausreichender Menge aus dem Leitungsnetz und im Bedarfsfall aus dem Wellnessbad zur Verfügung gestellt werden.

Die Abwasserentsorgung ist durch Leitungen, die nördlich und südlich des Plangebiets liegen, möglich. Der ZWAS stimmt einer Teilbefreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht bzw. des auf dem Grundstück anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser unbefristet zu.

Oberflächenwasser, das nicht auf dem Gelände selbst zur Versickerung gebracht werden kann, ist in das vorhandene Grabensystem des Stadtplatzes einzuleiten.

2.5 Anpflanzen und Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um den geplanten Erlebnispark grünordnerisch in das Stadtbild einzubinden, sind die vorhandenen Grünflächen weitgehend zu erhalten und zu bepflanzen. Dies gilt auch für die Gestaltung des Parkplatzes zum Erlebnispark.

Bäume mit einem Stammumfang von > 60 cm sind zu erhalten, da sie bereits jetzt einen wertvollen Beitrag für die grünordnerische Einbindung leisten.

Sofern Rodungen aus wirtschaftlichen oder Verkehrssicherheitsgründen erforderlich sind, sind gleichartige Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder im räumlich-funktionalen Zusammenhang vorzunehmen.

2.6 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Stadt Oberhof verbleibt im Besitz der Flächen im Plangebiet.

Die Stadt Oberhof wird mit dem Investor / Betreiber der Anlage einen langfristigen Pachtvertrag abschließen.

2.7 Umweltbelange / Artenschutz

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ist die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB und einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB nicht erforderlich. Von der Überwachung nach § 4c BauGB wird abgesehen.

Die Eingriffsregelung nach BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Weiterhin ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, nicht erforderlich.

Nach § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Eingriffsbeurteilung und ein Ausgleich sind nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Anforderungen sind jedoch weiterhin zu berücksichtigen und, sofern einschlägig, im Einzelfall anzuwenden.

Auch wenn auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet wird, sind alle von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und in den Abwägungsprozess einzustellen. In Orientierung der Umweltprüfung an den unter § 1 (6) BauGB Nr. 7, Buchstaben a bis i aufgeführten Katalog der relevanten Umweltbelange wurden diese anhand der nachstehenden tabellarischen Auflistung "abgearbeitet" (linke Spalte =

Gesetzestext, rechte Spalte = Bemerkungen).

Diese Übersicht dient im Sinne des § 13 a (1) Nr. 2 BauGB als Nachweis der geforderten sachgerechten Einschätzung, dass die Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (s. Folgeseite):

Gem. § 1 Abs. 6 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ...	Bemerkungen:
a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Es werden keine negativen Veränderungen gegenüber dem Bestand durch die Planung vorbereitet.
b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht berührt
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Keine besonderen Vorkehrungen
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine
e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern erforderlich	Keine besonderen Vorkehrungen
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Aufgrund der angestrebten Nutzung eher von untergeordneter Bedeutung
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	Keine
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nicht relevant
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d, bestehende Vorbelastungen nehmen...	Bestehende Vorbelastungen nehmen nicht zu

Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung dient der artspezifischen Überprüfung, ob ein Vorhaben geeignet ist, die Verbote des §.44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG zu erfüllen.

Die Verbote beinhalten im Einzelnen:

1. Wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Fläche des Plangebiets ist überwiegend versiegelt und befestigt. Gehölzbestände sind nur rudimentär vorhanden und durch Benachbarung von Straße / Parkplatz als Lebens- und Rückzugsraum wenig geeignet. Im Zuge einer artenschutzrechtlichen Einschätzung kann daher festgestellt werden, dass durch die Neuausweisung keine Verbotstatbestände gem. §.44 Abs. 1 vorliegen

Pflanzenarten

Keine Betroffenheit

Tiere

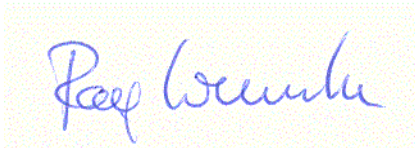
Keine Betroffenheit

3. Kosten und Finanzierung

Der Stadt Oberhof entstehen durch die Erstellung des Bebauungsplans keine Kosten. Die Kosten hierfür übernimmt der Investor. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Planverfasser

Planungsbüro Ralf Werneke, Sonneberg
1.10.2019



Stadt Oberhof
Bürgermeister

Oberhof, den