



GEMEINDE NEUKIRCHEN

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

Deckblatt Nr. 2
zum vorhabenbezogenen
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
„Bayerwald Familienpark“

BEGRÜNDUNG

Satzung in der Fassung vom 22.04.2021

Verfahrensträger: **Gemeinde Neukirchen**

VG Hunderdorf
Sollacher Straße 4
94336 Hunderdorf

Tel.: 09422 / 8570-0
Fax: 09422 / 8570-30
info@neukirchen.net
www.neukirchen.net

Neukirchen, den 22.04.2021

.....
M. Wallner, 1. Bürgermeister

Planung:

The logo for mks consists of a stylized icon of three horizontal bars of varying lengths on the left, followed by the lowercase letters 'mks' in a bold, sans-serif font.

mks Architekten – Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha

Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



INHALTSVERZEICHNIS

1. Aufstellung und Planung	4
1.1. Aufstellungsbeschluss.....	4
1.2. Anlass der Planänderung.....	4
1.3. Geltungsbereich Deckblatt Nr. 2	7
2. Allgemeine Angaben zum Plangebiet	8
2.1. Bestand Änderungsbereich	8
3. Beschreibung der Planung	9
3.1. Änderung SO 1 Freizeit.....	9
3.2. Änderung SO 2 Gastronomie	9
3.3. Änderungen SO 3 Wie-Li / SO 4 Rutschenwelt	10
3.4. Änderungen SO 5 Coaster	14
3.5. Änderungen SO 6 Alm.....	14
3.6. Änderungen SO 7 Bootsfahrt.....	16
3.7. Trampolinwelt.....	19
3.8. Tierfreigehege.....	20
3.9. Artenschutz.....	20
4. Änderungen Deckblatt Nr. 2	21
4.1. Allgemeine Hinweise.....	21
4.2. Änderungen Betriebszeiten	21
4.3. Änderungen SO 2 Gastronomie	21
4.4. Änderungen SO 3 Wie-Li	21
4.5. Änderungen SO 4 Rutschenwelt.....	23
4.6. Änderungen SO 5 Coaster.....	24
4.7. Änderungen SO 6 Alm.....	25
4.8. Änderungen SO7 Bootsfahrt.....	27
4.9. Tierfreigehege.....	28
4.10. Trampolinwelt.....	29
4.11. Artenschutz.....	30
5. Immissionsschutz	31
6. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	33
6.1. Eingriffsflächen.....	33
6.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfes.....	34
6.3. Kompensationsfläche nördliches Dießenbachtal	36
7. Artenschutz	38
7.1. Grundlagen.....	38
7.2. Bestandssituation.....	39
7.3. Bewertung	41
8. Unterlagenverzeichnis	43

1. AUFSTELLUNG UND PLANUNG

1.1. Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 26.02.2020 hat die Gemeinde Neukirchen die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bayerwald Familienpark“ durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 2 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes wird das ursprüngliche Planungskonzept nicht wesentlich verändert. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf. Die vorgenommenen Änderungen haben keine wesentliche Änderung der bestehenden Ziele der Bauleitplanung zur Folge.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13 Abs. (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

1.2. Anlass der Planänderung

Die Edelwies Freizeit GmbH betreibt den Freizeitpark „Edelwies“ mit Sitz in Dießenbach 3, 94362 Neukirchen. Die Freizeitanlage ist seit dem Jahr 2015 in Betrieb und bietet verschiedene Angebote wie Höllencoaster, Traktorbahn, Elchreitbahn, Maibaumflieger und Spielplätze, im Zentrum befindet sich die Parkgastronomie. Derzeit hat der Freizeitpark im Jahresdurchschnitt ca. 50.000 Besucher und liegt damit hinter den ursprünglich prognostizierten Erwartungen.

Aktuell werden für das Jahr 2020 die bislang noch nicht ungesetzten Freizeitangebote gemäß dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bayerwald Familienpark“ zur Genehmigung und unmittelbar anschließendem Bau vorbereitet, um die Erreichung der ursprünglich prognostizierten Besucherzahlen zu unterstützen.

Im Wesentlichen sind dies:

- Bergaufbahn Wie-Lie am Urberberg (Sondergebiet SO3) zur Verbindung SO2 Freizeit mit der Alm (SO6).
- Rutschenwelt am Urberberg (SO4).
- Renaturierung des Dießenbaches (Genehmigung liegt bereits vor).
- Errichtung der Freizeitanlage Bootsfahrt am Stauweiher (SO7).

Änderungen im Bereich der Sondergebiete am Urberberg (SO 3, SO 4, SO 6):

Der bislang vorgesehene Umlauf-Wie-Li kann aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen (unterliegt dem Seilbahnrecht) nicht umgesetzt werden. Im Zuge der laufenden Ausführungs- und Genehmigungsplanungen sind aufgrund veränderter Anforderungen im Brandschutz und Anforderungen der Seilbahngenehmigung für das Fahrgeschäft Wie-Li Anpassungen erforderlich. Der Bahnhof im Ausstieg muss brandschutztechnisch abgeschottet werden und darf an keine Gebäude in Holzkonstruktion anbinden. Dies erfordert die Verlegung des Bahnverlaufes näher an den östlich liegenden Coaster und eine Neuplanung des Bahnhofsausstieges im Bereich der Alm (SO6) sowie des talseitigen Einstieges. Für die geplante Bahn, notwendige Gebäude und Stützmauern sind Ergänzungen der Festsetzungen zu Baugestaltung, Abgrabungen und Stützmauern notwendig.

In der Folge müssen auch die geplanten Einrichtungen der Rutschenwelt (SO 4) an den neuen Bahnverlauf angepasst werden.

Die technisch notwendigen Änderungen der bisherigen Planung sollen ergänzend begleitet werden durch zusätzliche Einrichtungen im Bereich der Alm, die die Attraktivität der Umfeldes am Urberberg steigern und sicherstellen, dass Besucher motiviert werden, die Bahn zu benutzen und die Alm zu besuchen. Das ursprüngliche Konzept des Aussichtspunktes mit Sonnenterrasse bleibt erhalten, es soll jedoch zusätzlich ein witterungsgeschützter Gastraum errichtet werden, in dem bei wechselhaftem Wetter die Gäste gepflegt und untergebracht werden können. Der Zugang zur Alm erfolgt über ein in den Hang gebautes Untergeschoss, von dem man via Lift barrierefrei oder via Treppe zum Gastraum und der Sonnenterrasse gelangt. Für die Umsetzung der Planung muss das Baufeld des SO 6 entsprechend vergrößert werden.

Die Rutschenwelt wird wie bislang geplant ausgehend von der Sonnenterrasse der Alm angebunden. Über Freifall- und Tunnelrutschen sowie Hang-Tunnelrutschen gelangt man von der Alm talwärts zum Freizeitparkgelände an der Gastronomie. Es ergeben sich lediglich örtliche Verlagerungen der bislang vorgesehenen Rutschenstandorte.

Zur Steigerung der Attraktivität am Urberberg sollen zusätzliche Freizeitangebote eingerichtet werden: Unmittelbar westlich der Alm soll eine Freifläche mit ca. 770 m² für eine Falknerei angelegt werden, auf der für die Gäste Flugvorführungen mit Greifvögeln abgehalten werden. Das Gelände eignet sich dafür hervorragend, da nach Süden ein freier Ausflug möglich ist und die Vögel aufgrund der Hanglage die Thermik sehr gut nutzen können.

Innerhalb der Waldflächen am Urberberg soll ein Flying-Fox errichtet werden, an der die Gäste an einem Seil hängend über drei Stationen vom Berg ins Tal rutschen können. Der Einstieg ist westlich der Alm vorgesehen, die Seiltrassen führen in drei Abschnitten im Zickzackkurs talwärts bis zur Freizeitanlage. Dadurch kann ohne großen baulichen Aufwand ein ergänzendes Attraktives Angebot geschaffen werden.

Änderungen im Bereich des Sondergebietes Bootsfahrt (SO7):

Im Bereich des SO 7 Bootsfahrt sowie im Umfeld beabsichtigt die Edelwies Freizeit GmbH weitere Freizeitangebote zu schaffen, um die Attraktivität des Parkgeländes für die Besucher zu steigern. Das bislang vorgesehene Fahrgeschäft „Bootsfahrt“ im Stauweiher bleibt erhalten, soll aber etwas verkleinert werden. Zusätzlich soll dafür im westlichen Teil des Stauweihers zusätzlich das

Fahrgeschäft „Flume-Ride“ errichtet werden. Hierbei handelt es sich ebenfalls um ein wasser-gebundenes Fahrgeschäft, bei dem die Gäste in Booten über ein Förderband nach oben gezogen werden und in Schussfahrt nach unten rutschen. Durch die Ergänzung wird ein breiteres Publikum angesprochen, da sich die beiden Fahrgeschäfte für eine größere Bandbreite an Altersgruppen eignen.

Südlich des Stauweihers soll ein Abenteuerspielplatz eingerichtet werden, auf dem ein großes Spielschiff und ein Kletterturm mit Rutschen die Hauptattraktionen bilden.

Im Übergang zum Freizeitgelände SO 1 ist östlich des Besucherweges die Errichtung eines Kiosks mit WC-Anlage vorgesehen, der ursprünglich gegenüber dem Einstieg zur Bootsfahrt vorgesehen war. Da der dortige Platz wegen der notwendigen Aufstellflächen im Zugangsbereich Bootsfahrt für beide Nutzungen nicht ausreichend ist und für einen Aufenthalt wenig attraktiv, wird die Verlegung des Standortes angestrebt. Die neue Lage unmittelbar östlich des Fußweges ist attraktiver und ermöglicht nach Süden die Anlage einer Freischankfläche. Auf dieser können Getränke und Speisen konsumiert werden. Kiosk und Freischank sollen als bauliche Einheit im Motiv eines „Segelschiffes“ errichtet werden und sich so thematisch einbinden. Hierfür sind Ergänzungen der Festsetzungen zur Baugestaltung erforderlich. Südlich des Kiosks soll eine Trampolinanlage entstehen, die weitere attraktive Spielangebote im Verbindungsbereich zwischen dem Freizeitpark und der Bootsfahrt schafft.

Mit der Ergänzung durch diese Angebote kann das Freizeitangebot in seiner Breite und Qualität deutlich verbessert werden

Änderungen im Bereich der Tierfreigehege:

Die südlich des SO 7 Bootsfahrt vorgesehenen Tierfreigehege bleiben erhalten und sollen im Süden Richtung Parkplatz durch ein weiteres Gehege ergänzt werden. Dadurch können Besucher bereits am Eingangsbereich in die Erlebniszone des Freizeitparks eintauchen. Aufgrund der aktuellen Anforderungen an die Tierhaltung sollen die Festsetzungen für die Errichtung der notwendigen Ställe angepasst werden.

Änderungen Kasse und Zugang:

Infolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie hat sich der Zugangsbereich als problematisch herausgestellt, da über die bislang einzige Kasse der gesamte Besucherverkehr abgewickelt wird. Eine Trennung der Besucher bei starkem Andrang ist somit kaum möglich. Zudem müssen künftig Zugangs- und Auslasskontrollen möglich sein, die ebenfalls getrennt voneinander ausführbar sein müssen.

Aus diesem Anlass soll das SO 1 Freizeit im Bereich des Zuganges geringfügig erweitert werden, um die Errichtung eines zweiten Kassengebäudes zu ermöglichen. Im Zuge der Umgestaltung soll der bislang vorgesehene kleine quadratische Platz auf Höhe des Maibaumfliegers zu einem größeren Treffpunkt mit zentraler Informations- und Verteilerfunktion erweitert werden, wo sich die Besucher nach dem Betreten oder vor dem Verlassen sammeln können.

Änderung SO2 Gastronomie Freilichtkino

Unmittelbar im nordöstlichen Vorplatz der Gastronomie wird eine breite Stufenanlage errichtet, die als Verbindung zwischen Gastronomie und der Talstation des Wie-Li fungiert. Die Sitzstufenanlage soll künftig als Freilichtkino genutzt werden können. Vor der Fassade der Gastronomie wird eine Leinwand aufgestellt, auf die Vorführungen verschiedenster Art projiziert werden kön-

nen. Dies ist vor allem in den Abendstunden vorgesehen, z. B. als Abschlussvorführung, bevor die Besucher den Park verlassen. Da hierfür schwache Lichtverhältnisse erforderlich sind, soll die zulässige Betriebszeit ausschließlich für das Freilichtkino auf 21:30 Uhr verlängert werden.

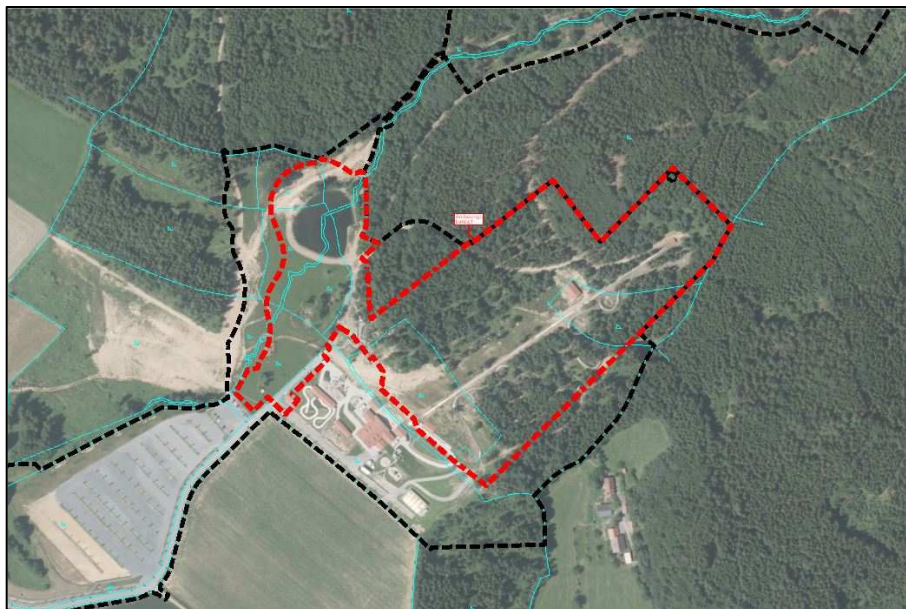
Die Edelwies Freizeit GmbH hat zur Umsetzung der vorgenannten Inhalte die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 beantragt.

Um den Freizeitpark Edelwies in seiner Entwicklung zu fördern und das Angebot in der Tourismusgemeinde zu erweitern hat die Gemeinde Neukirchen beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan durch Deckblatt Nr. 2 zu ändern.

1.3. Geltungsbereich Deckblatt Nr. 2

Durch das Deckblatt Nr. 2 werden Änderungen in mehreren Teilbereichen im Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes vorgenommen. Die Änderungen erfolgen im Bereich der Flurnummern 423 (Tfl.), 426 (Tfl.), 427 (Tfl.), 428 (Tfl.), 431 (Tfl.), 432 (Tfl.), 434 (Tfl.), 435 (Tfl.), 436 (Tfl.) und 437 (Tfl.) der Gemarkung Obermühlbach, Gemeinde Neukirchen.

Der Umgriff des Gebietes, innerhalb dessen Änderungen vorgenommen werden ist im Deckblatt Nr. 2 dargestellt und umfasst ein anteiliges Gebiet von insgesamt ca. 85.590 m². Hierbei ist zu beachten, dass die jeweiligen Änderungen nur jeweils kleine Teilbereich im Umgriff dieses gesamten Gebietes umfassen, deren einzelne Flächen deutlich geringer ausfallen. Diese Änderungen sind dem Punkt 3. der Begründung im Einzelnen zu entnehmen.



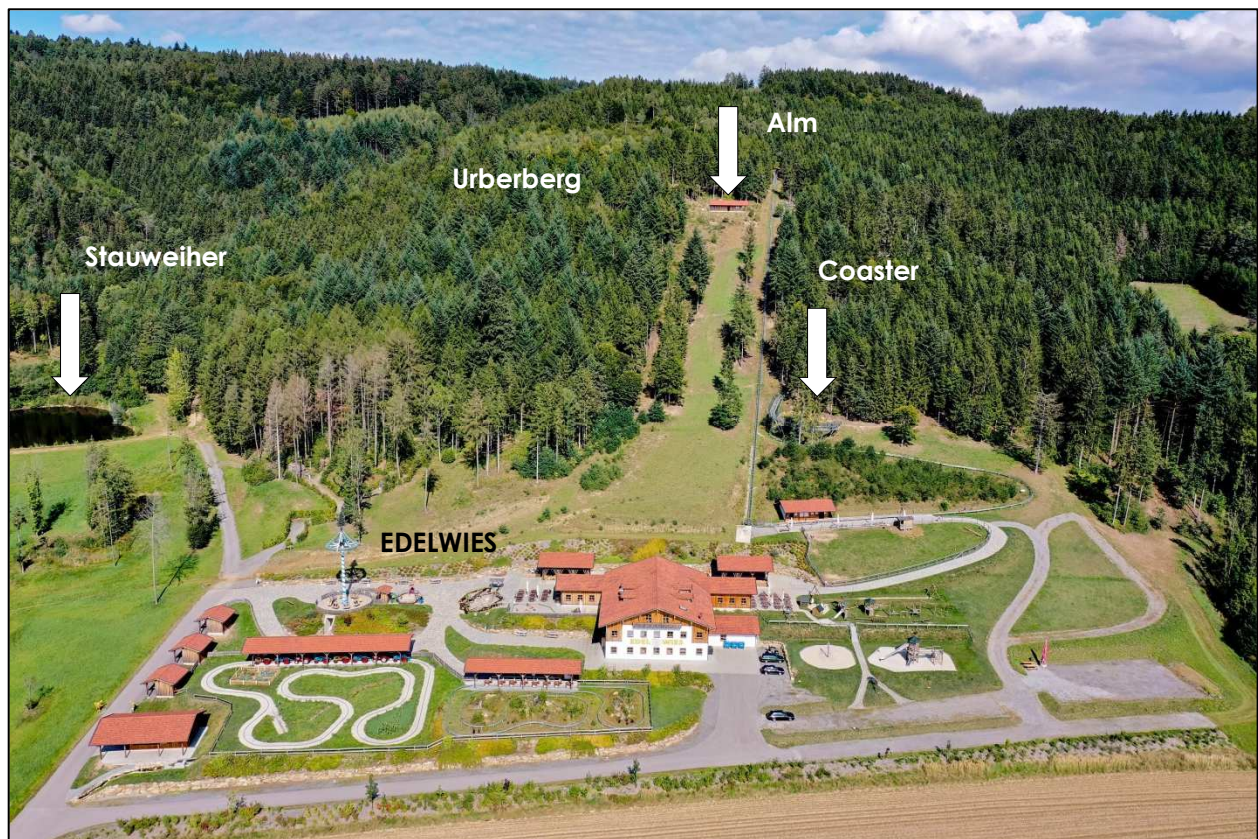
Übersicht mit Umgriff der Bereiche innerhalb derer Änderungen durch Deckblatt Nr. 2 erfolgen.

2. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET

2.1. Bestand Änderungsbereich

Die geplanten Änderungen durch das Deckblatt Nr. 2 erfolgen im Bereich des bestehenden Freizeitparks Edelwies. Die Änderungsbereiche umfassen das nördliche und nordöstliche Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bayerwald Familienpark“, insbesondere die Sondergebiete SO 3 Wie-Li, SO 4 Rutschenwelt, SO 6 Alm und SO 7 Bootsfahrt.

Am Hangfuß des Urberbergs befinden sich die bestehende Freizeitanlage sowie die Gastronomie. Am Oberhang etwa mittig befindet sich derzeit das Gebäude für die Alm in Holzkonstruktion. Östlich davon verläuft der Höllen-Coaster in den bewaldeten Hanglagen. An der überwiegend mit Fichten bewaldeten Westflanke des Urberbergs befindet sich der Baubereich für das Fahrgeschäft „Wie-Lie“ sowie mittig zwischen Gastronomie und Alm der Baubereich „Rutschenwelt“. In beiden Bereichen werden die geplanten Anlagen ab 2020 umgesetzt.



Drohnenaufnahme Freizeitpark Edelwies mit Urberberg.
Quelle: Edelwies Freizeit GmbH, 2019

Der Stauweiher ist in seiner Grundausformung hergestellt, es fehlen noch das Fahrgeschäft „Interaktive Bootsfahrt“, der Kiosk mit WC's sowie die Umfeldgestaltung in den Uferbereichen. Der Stauweiher ist über einen Fußweg an die Freizeitanlage angebunden, südlich davon befinden sich Wiesenflächen, die für die geplanten Tierfreigehe vorgesehen sind.

3. BESCHREIBUNG DER PLANUNG

Nachfolgend werden die einzelnen Änderungen innerhalb des im Deckblatt Nr. 2 abgegrenzten Umgriff dargestellt. Dabei handelt es sich überwiegend um Änderungen der bestehenden rechtskräftigen Planinhalte aufgrund veränderter Rahmenbedingungen für die Umsetzung der konkreten Vorhaben. Neue Nutzungen sind in untergeordnetem Umfang als Ergänzung der bisherigen Freizeitangebote enthalten.

3.1. Änderung SO 1 Freizeit

3.1.1 Kasse / Platz mit Brunnen

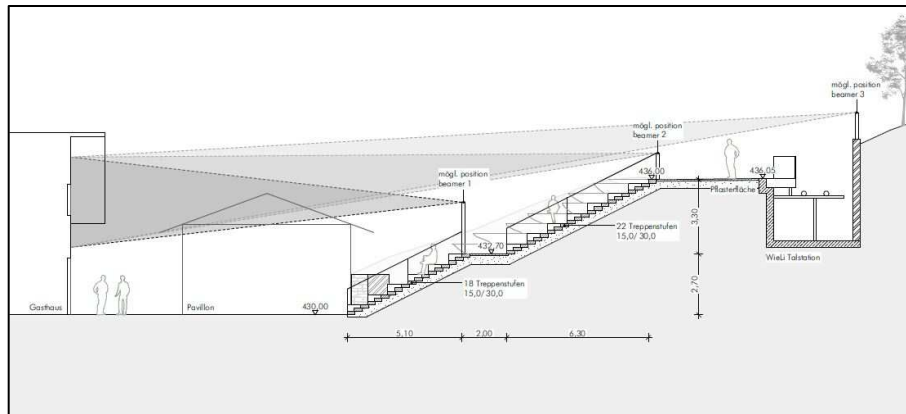
Infolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie hat sich der Zugangsbereich als problematisch herausgestellt, da über die bislang einzige Kasse der gesamte Besucherverkehr abgewickelt wird. Eine Trennung der Besucher bei starkem Andrang ist somit kaum möglich. Zudem müssen künftig Zugangs- und Auslasskontrollen möglich sein, die ebenfalls getrennt voneinander ausführbar sein müssen. Aus diesem Anlass soll das SO 1 Freizeit im Bereich des Zuganges erweitert werden, um die Errichtung eines zweiten Kassengebäudes gegenüber dem Bestehenden zu ermöglichen. Hierfür wird der Vorplatz um ca. 9 m nach Nordwesten und 6 m nach Nordosten vergrößert und eine Baugrenze festgesetzt, innerhalb derer ein weiteres Gebäude errichtet werden kann. Das im Süden des Vorplatzes ehemals geplante Gebäude entfällt zugunsten der Betriebszufahrt. Die östlich des Weges vorhandenen Souvenirgebäude werden nachrichtlich an den Bestand angepasst, die privaten Grünflächen mit Bepflanzung an die Westseite des Besucherweges verlagert.

Der bislang vorgesehene kleine quadratische Platz auf Höhe des Maibaumfliegers wird zu einem größeren Treffpunkt mit zentraler Informations- und Verteilerfunktion erweitert, wo sich die Besucher nach dem Betreten oder vor dem Verlassen sammeln können. Dieser soll als Platz mit ca. 20 m Durchmesser mit zentralem Brunnen angelegt werden. Sowohl der Verbindungsweg von Kasse zum neuen Platz als auch der weitere Weg bis zum Kiosk SO 7 Bootsfahrt werden mit einem breitfugigen Pflasterbelag befestigt /Planliche Festsetzung I 6.3, Textliche Festsetzung III 10.3).

3.2. Änderung SO 2 Gastronomie

3.2.1 Freilichtkino

Unmittelbar im nordöstlichen Vorplatz der Gastronomie wird eine breite Stufenanlage errichtet, die als Verbindung zwischen Gastronomie und der Talstation des Wie-Li fungiert. Die Sitzstufenanlage soll künftig als Freilichtkino genutzt werden können. Vor der Fassade der Gastronomie wird eine Leinwand aufgestellt, auf die Vorführungen verschiedenster Art projiziert werden können. Dies ist vor allem in den Abendstunden vorgesehen, z. B. als Abschlussvorführung, bevor die Besucher den Park verlassen. Die Nutzung „Freilichtkino“ wird als zulässig festgesetzt (Textliche Festsetzung III 2.1).



Schnitt Gastronomie mit Stufenanlage und Freilichtkino. Bergseits Bahnhof Wie-Li.

Quelle:
Bast + Ascherl Architekten,
06/2020

Da für den Betrieb des Freilichtkinos schwache Lichtverhältnisse erforderlich sind, wird die zulässige Betriebszeit ausschließlich für das Freilichtkino auf 21:30 Uhr verlängert (Textliche Festsetzung III 0.1).

3.3. Änderungen SO 3 Wie-Li / SO 4 Rutschenwelt

3.3.1. Verlegung Bahnverlauf Wie-Li und Rutschenwelt

Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf die bislang im Bebauungsplan festgesetzte Zulässigkeit des Fahrgeschäfts Wie-Li. Es handelt sich hierbei um planliche Anpassungen, die sich aus zwischenzeitlich veränderten Vorgaben ableiten. Aufgrund der aktuellen Vorgaben des Brandschutzes kann der Bahnverlauf und Übergang zur Alm nicht wie bisher geplant umgesetzt werden. Der Bahnhof des Wie-Li ist brandschutztechnisch von der Alm zu trennen, eine Anbindung an ein Gebäude in Holzkonstruktion nicht möglich. Aus diesem wesentlichen Grund wird der Bahnverlauf des Wie-Li nach Osten verlagert. Die Trasse der Bergaufbahn wird unmittelbar westlich des Coaster verlaufen, damit die Bahntrasse im geplanten Untergeschoss der Alm (vgl. Punkt 3.2.) als Bahnhof angebunden werden kann. Dort können die Besucher aussteigen und zur Alm gelangen. Der weitere Bahnverlauf Richtung Talstation wurde auf der Grundlage einer örtlichen Absteckung neu festgelegt und wird im Bebauungsplan entsprechend der aktuellen Planung nachrichtlich angepasst. Die Strecke ist leicht verkürzt und reicht nicht mehr so weit in die westlichen Waldflächen des Urberbergs. Die neue Lage des Bahnhofes des Wie-Li erfordert im talseitigen Übergang der Bergaufbahn Höhe Abgrabungen bis zu 5,50 m an der höchsten Stelle (Textliche Festsetzung III 3.4.1.) . Die Abgrabungen nehmen bergauf mit dem ansteigenden Bahnverlauf ab und nach ca. 450 m wird das Urgelände erreicht. Wegen der unmittelbaren Lage neben dem östlich angrenzenden bestehenden Coaster ist die Errichtung von Stützmauern notwendig. Dies betragen an der höchsten Stelle ca. 4,2 m. Die Höhe nimmt auch hier mit der ansteigenden Bahn ab, so dass nach ca. 40 m keine Stützmauer mehr notwendig ist. Die Mauern werden als Stahlbetonmauern mit Granitverblendung ausgeführt, so dass sie sich in die Umgebung einpassen (Textliche Festsetzung III 3.4.2.).

Im Bereich der Talstation des Wie-Li soll der Ein- und Ausstieg überdacht werden, um einen Witterungsschutz für die Wagen und die Besucher zu erhalten. Geplant ist die Ausführung als begrüntes Flachdach oder begrüntes Pultdach, das sich vor dem ansteigenden Hang weniger abzeichnet. Hierfür müssen die Festsetzungen zur Baugestaltung (Dachneigung und Dachform) ergänzt werden (Textliche Festsetzung III 3.3.1.).

Bedingt durch die Verlegung des Wie-Li nach Osten müssen die Einrichtungen der Rutschenwelt angepasst werden. Grundsätzlich kommt es hier zu keinen zusätzlichen Anlagen, es werden lediglich die Rutschenstandorte neu definiert und an die aktuelle Planung nachrichtlich angepasst. Der Rutscheneinstieg an der Alm wird weiterhin an der geplanten Sonnenterrasse erfolgen. Über Freifall- und Röhrenrutschen sowie Hang-Tunnelrutschen und Spurenrutschen gelangt der Besucher talwärts bis zum Vorplatz an der Talstation des Wie-Li. Um die Geländeeinpassung im Bereich der Schienenbahn zu ermöglichen werden die zulässigen Abgrabungen für Unterquerungen der Schienenbahn durch Besucherwege bis maximal 5,5 m bezogen auf das Urgelände festgesetzt (Textliche Festsetzung III 3.4.1).

3.3.2. Zusammenlegung SO3 Wie-Li und SO4 Rutschenwelt

Das SO 3 Wie-Li und das SO 4 Rutschenwelt sind bislang eigenständige, durch die Art der Nutzung getrennte Sondergebiete. Wegen der oben genannten Veränderungen kommt es zu einer Vermischung der Nutzungen. Daher werden die Sondergebiet SO 3 und SO 4 zu einem gemeinsamen Sondergebiet SO 3/4 Wie-Li/Rutschenwelt zusammengefasst werden. Die bisherige Abgrenzung der Art der Nutzung (Planliche Festsetzung I 15.14) wird zwischen den beiden Sondergebieten aufgehoben. Die getrennt festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahlen (SO 3 GRZ 0,10 und SO 4 GRZ 0,15) werden entsprechend des Flächenverhältnisses auf die neue Gesamtfläche des SO 3/4 umgelegt, so dass die neue GRZ mit 0,11 festgesetzt wird. Dadurch ergeben sich hinsichtlich der zulässigen Überbauung keine Veränderungen im Maß der baulichen Nutzung zu den bisherigen Festsetzungen.

3.3.3. Ergänzung Freizeitanlage Flying-Fox

Innerhalb der Waldflächen am Urberberg soll ein Flying-Fox errichtet werden, an der die Gäste an einem Seil hängend über drei Stationen vom Berg ins Tal rutschen können. Der Einstieg ist westlich der Alm vorgesehen, die Seiltrassen führen in drei Abschnitten im Zickzackkurs talwärts bis zur Freizeitanlage.

Die Anlage kann ohne großen baulichen Aufwand in die Waldflächen am Urberberg integriert werden. Die Plattformen für den Einstieg und die Zwischenstationen werden in Höhen zwischen 15 m und 18 m an geeigneten Bäumen befestigt. Für die Seiltrasse sind lediglich die Sicherheitsbereich von großen Ästen frei zu halten. Die Anlage ist von außen kaum sichtbar, da die Seile keine Fernwirkung entfalten. Dadurch sind wesentlichen Beeinträchtigungen im Landschaftsbild nicht gegeben.

Der Flying-Fox wird als zulässige Freizeitanlage in die Festsetzungen des SO 3/ 4 Wie-Li / Rutschenwelt aufgenommen (Textliche Festsetzungen III 3.1 und III 4.1.). Zulässig ist eine maximale Bauhöhe der Plattformen von maximal 20,0 m über dem Urgelände. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Plattform, Unterkante das Urgelände (Textliche Festsetzungen III 3.2.4 und III 4.2.3).



Ungefäherer Verlauf Flying-Fox am Urberberg. Bauliche Einrichtungen und Stahlseil sind durch den Baumbestand nahezu vollständig abgeschirmt.



Beispiel Flying-Fox.

Quelle:
Adrenaline Constructions

3.3.4 Errichtung einer Falknerei westlich der Alm

Unmittelbar westlich der Alm soll eine Freifläche mit ca. 770 m² für eine Falknerei angelegt werden, auf der für die Gäste Flugvorführungen mit Greifvögeln abgehalten werden. Das Gelände

eignet sich dafür hervorragend, da nach Süden ein freier Ausflug möglich ist und die Vögel aufgrund der Hanglage die Thermik sehr gut nutzen können.

Für die Anlage wird der bestehende Fichtenwald gerodet und eine Fläche von ca. 20 x 20 m als Plateau für die Greifvogelvorführungen angelegt. Bergseitig sind hierfür Abgrabungen bis etwa 3,5 m Höhe in den Hang notwendig. Hier wird eine mehrreihige Sitztribüne in Form von Sitzstufen aus Granitfels landschaftsgerecht in den Hang eingepasst, auf der die Besucher die Schau verfolgen können. Nach Süden wird das Plateau bis etwa 3,5 m Höhe aufgeschüttet, so dass ein freier Aus- und Anflug für die Vögel entsteht.

Für die temporäre Unterbringung der Vogel am Vorführgelände ist die Errichtung von zwei Volieregebäuden mit jeweils maximal 12 m x 3 m vorgesehen. Das Plateau wird ansonsten als Grünfläche angelegt und lediglich punktuell mit Ansitzstangen ausgestattet.

Durch das Angebot der Greifvogelvorführungen erhält der Parkbereich am Urberberg einen wichtigen Anziehungspunkt für die ganze Familie, der es attraktiv macht, mit dem Wie-Li zur Alm aufzufahren. Insofern ist die Ergänzung von besonderer Bedeutung für die Qualität des Angebotes im Freizeitpark.



Blick auf den Fichtenforst westlich der Alm. Hier soll das Plateau für die Falknerei angelegt werden.

Quelle:
mks Al GmbH, 2019



Beispielbild Greifvogelvorführung.

Die Falknerei wird als zulässige Nutzung im SO 3 Wie-Li festgesetzt. Das Plateau wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Falknerei – Flächen für Flugvorführungen“ festgesetzt (Planliche Festsetzung I 9.1.). Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Geländes sind bis maximal 3,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig (Textliche Festsetzung III 3.4.1.). Die Zulässigkeit von zwei Gebäuden für die Unterbringung der Vögel wird durch textliche Festsetzung III 3.2.5 geregelt.

3.4. Änderungen SO 5 Coaster

3.4.1. Errichtung Flying-Fox-Line

Im Bereich des SO 5 Coaster werden die zulässige Nutzung des Flying-Fox (Textliche Festsetzung III 5.1.) sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des Flying-Fox (Textliche Festsetzung III 5.2.4) ergänzt. Die Festsetzungen sind analog zu den Änderungen im SO 3/4 Wie-Li / Rutschenwelt getroffen.

Im nördlichsten Bereich des SO 5 Coaster ist die Errichtung einer Löschwasserzisterne mit einem Volumen von mindestens 220 m³ erforderlich, um den Brandschutz für das SO6 Alm sicherzustellen (Planliche Festsetzung I 7.1.). Die Höhenlage befindet sich ca. 50 Höhenmeter über dem Niveau der Alm, so dass ein ausreichender Druck erreicht werden kann. Die Speisung zur Befüllung und ein Verlustausgleich erfolgen erfolgt über eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung, die von der Gastronomie bergauf verlegt wird.

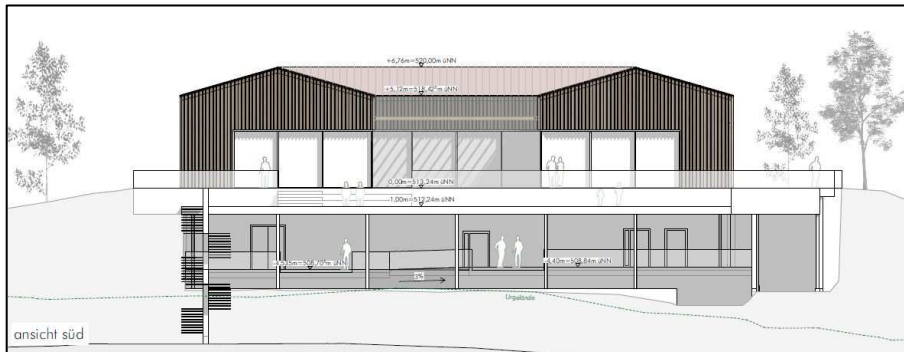
Die sonstigen bisherigen Festsetzungen im SO 5 Coaster bleiben unverändert erhalten.

3.5. Änderungen SO 6 Alm

Aufgrund der unter Punkt 3.1.1. beschriebenen brandschutztechnischen Anforderungen ist eine Umplanung im Bereich der Alm erforderlich. Der Bahnhof für den Ausstieg des Wie-Li wird in Massivbauweise als Untergeschoss der Alm in den Hang gebaut, damit er optisch nach außen nicht in Erscheinung tritt. Die ursprünglich als aufgeständerte Stahl-Holzkonstruktion gedachte Sonnenterrasse südlich der Alm kann aus Brandschutzgründen nicht so ausgeführt werden. daher wird die Sonnenterrasse als Bestandteil der Dachkonstruktion des Wie-Li-Bahnhofes in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Im Untergeschoss werden neben dem Ein- und Ausstieg für den Wie-Li, Räume für Lager und Küche sowie die sanitären Anlagen untergebracht. Über einen Treppen Kern oder alternativ einen Lift gelangt man auf die Ebene der Sonnenterrasse. Im dortigen Erdgeschoss wird ein witterungsgeschützter Gastraum mit ca. 320 m² Gastraumfläche entstehen. Hier können sich die Besucher auch bei wechselhaftem Wetter oder plötzlichem Regen aufhalten, ohne die Talstation aufsuchen zu müssen.

Nördlich soll bergseitig ein untergeordneter Anbau an die Alm für Küche / Lager möglich sein, der mit einem begrüntem Flachdach versehen wird. Hierfür sind die Baugrenzen anzupassen und die Festsetzungen zur Dachform zu ergänzen (Textliche Festsetzung III 6.3.2).

Nach Süden erstreckt sich die Sonnenterrasse, auf der sich die Freischankflächen mit Ausblick in den Talraum nach Neukirchen befinden. Am Süden der Terrasse ist der Zugang in die Rutschenwelt vorgesehen, die höhenmäßig abgesetzt erfolgt. Über eine Treppenanlage, die zugleich als Fluchttreppe dient, kann man von der Terrasse auf den Weg zur Rutschenwelt gelangen.



Ansicht Alm von Süden mit Bahnhof Wie-Li im Untergeschoss.
Alm mit Gastraum und Sonnenterrasse im Erdgeschoss.

Quelle:
Bast + Ascherl Architekten,
06/2020



Schnitt Alm mit Bahnhof Wie-Li im Untergeschoss.
Alm mit Gastraum und Sonnenterrasse im Erdgeschoss.
Auskragend der RutschenEinstieg mit (Flucht)treppe.

Quelle:
Bast + Ascherl Architekten,
06/2020

Um die Alm im vorgesehenen Umfang umsetzen zu können, ist gegenüber den bisherigen Festsetzungen eine Vergrößerung des Baubereiches SO 6 Alm von zurzeit ca. 827 m² auf ca. 1.825 m² erforderlich (Planliche Festsetzung I 1.4.2). Dabei werden auch Teilflächen des bisherigen SO 4 Rutschenwelt einbezogen, da sich die Rutsche an der Sonnenterrasse baulich nicht von der Alm mit Bahnhof trennen lässt. Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ sowie die Geschossflächenzahl GFZ bleiben unverändert. Konkretisiert wird die der Berechnung von GRZ und GFZ zugrunde zu legende Bezugsfläche des Baufeldes (Textliche Festsetzung III 6.2.2.).

Bei der Art der baulichen Nutzung wird eine Schank- und Speisewirtschaft mit einer Gastraumfläche von maximal 320 m² als zulässig festgesetzt. Die zulässige Fläche der Terrasse wird von bislang 300 m² auf 450 m² vergrößert (Textliche Festsetzung III 6.1.)

Angepasst werden die Festsetzungen zu den zulässigen Gebäudehöhen der Alm. Anstelle der bisherigen Festsetzung einer maximalen Wandhöhe werden für die Alm konkrete verbindliche Höhen für die Fußbodenoberkante FOK sowie die maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen festgesetzt (Textliche Festsetzungen III 6.2.3). Da die Höhen vor Ort eingemessen wurden und in enger Abstimmung mit dem Bahnverlauf des Wie-Li stehen, sind hier nur geringe Abweichungen möglich.

3.6. Änderungen SO 7 Bootsfahrt

3.6.1. Errichtung Fahrgeschäft Flume-Ride

Im Bereich des SO 7 Bootsfahrt war bislang als Fahrgeschäft die interaktive Bootsfahrt vorgesehen. Dies soll im östlichen Bereich des Stauweihers auch errichtet werden. Im westlichen Bereich ist ergänzend die Errichtung des Fahrgeschäftes „Flume-Ride“ vorgesehen. Dabei handelt es sich um eine kleine Wildwasserbahn. Der Einstieg in die Boote erfolgt im südwestlichen Bereich des Stauweihers. Von dort werden die Boote über Rampen auf eine Höhe von 6–8 m über der Wasseroberfläche gezogen und fahren nach dem Scheitelpunkt in freier Schussfahrt talwärts.



Visualisierung Bahnverlauf
Flume-Ride im Stauweiher.

Quelle:
RES GmbH Switzerland,
01/2020

Das Fahrgeschäft Flume-Ride wird als zulässiges Fahrgeschäft in die Festsetzungen aufgenommen (Textliche Festsetzung III 7.1.). Die Baugrenze wird im Norden des SO 7 entsprechend neu festgesetzt, um den Flume-Ride vollständig zu erfassen. Darüber hinaus sind keine Änderungen der bestehenden Festsetzungen im SO7 für das Fahrgeschäft erforderlich.

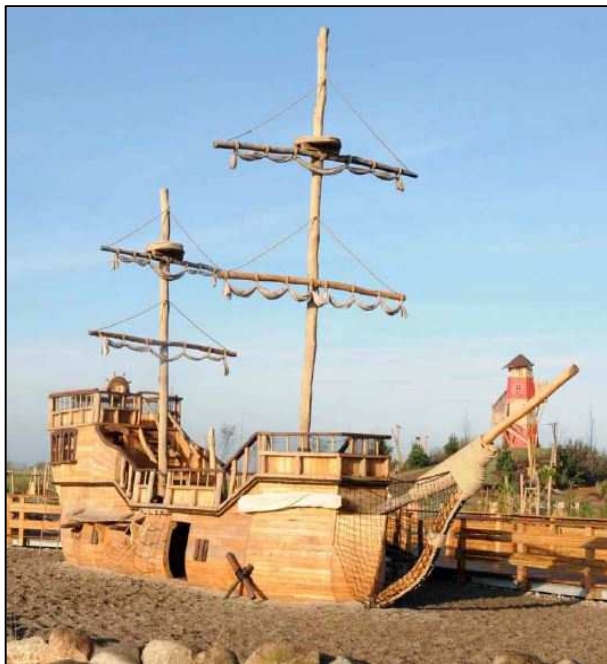


Beispiel für Boot beim
Eintauchen nach Schuss-
fahrt.

Quelle:
RES GmbH Switzerland,

3.6.2. Errichtung Abenteuerspielplatz

Am südlichen Rand des SO7 Bootsfahrt ist die Errichtung eines Abenteuerspielplatzes als ergänzendes Freizeitangebot vorgesehen. Passend zur Themenwelt Wasser wird ein großes Spielschiff „Ostseeräuber“ sowie ein Leuchtturm mit angebauten Rutschen errichtet. Der Abenteuerspielplatz dient als weiterer Anziehungspunkt für Gäste, der vom Zugangsbereich aus bereits sichtbar ist und die zum Besuch der Wasserwelt animieren soll.



Spielschiff Ostseeräuber (Quelle: Ziegler Spielgeräte)



Leuchtturm mit Rutschen (Quelle: Ziegler Spielgeräte)

Die Spielgeräte besitzen eine Bauhöhe von 8 m (Mastspitze Spielschiff) bis 10 m (Spitze Wimpel Leuchtturm) über Gelände und werden in die zulässige Art der baulichen Nutzung im SO 7 festgesetzt. Die maximal zugelassene Bauhöhe von 11 m lässt noch Spielraum für ggf. notwendige Anpassungen bei der Ausführung.

Der Abenteuerspielplatz wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt (Planliche Festsetzung I 9.1). Die Baugrenze wird im Süden des SO 7 entsprechend neu festgesetzt, um den Abenteuer-Spielplatz zu erfassen.

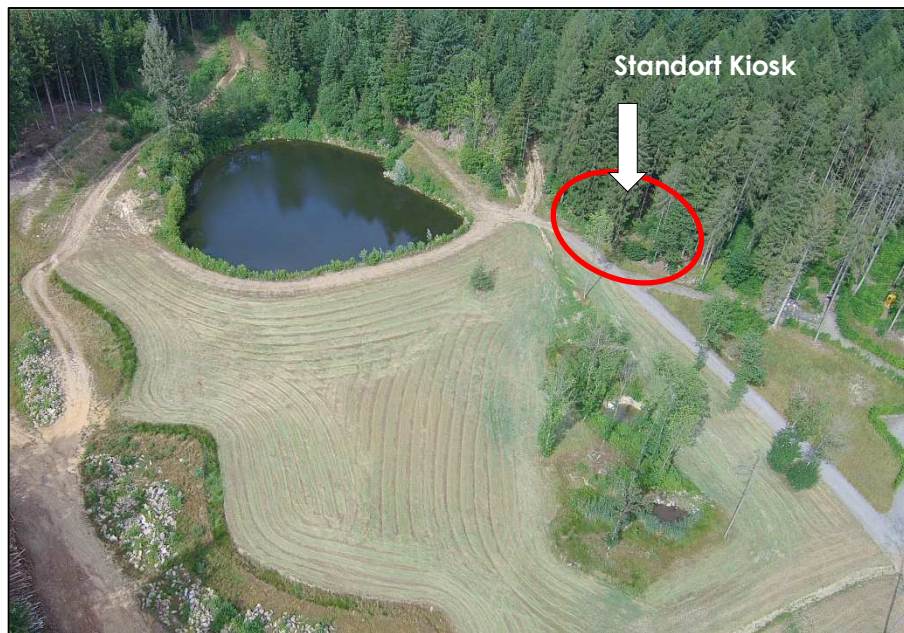
Der bislang durch eine Baugrenze abgegrenzte Standort für einen Pavillon entfällt dadurch. Für den Pavillon werden auch Konstruktionen in organischen Formen mit einer Bedachung aus Membranen zugelassen (Textliche Festsetzung 7.3.2). Dadurch soll es möglich sein, dem Thema Wasserwelten entsprechende geschwungene Konstruktionen im Umfeld des Stauweihers zu errichten.

3.6.3. Änderung Kiosk mit Freischankflächen

Der bislang im östlichen Bereich des SO 7 Bootsfahrt vorgesehen Standort für den Kiosk und die WC-Anlagen wird weiter nach Süden verlegt, um ein attraktives Umfeld für die Besucher zu schaffen. Der Standort unmittelbar gegenüber dem Einstieg zur Bootsfahrt wird als nicht mehr geeignet erachtet, da es zu Überschneidungen von Wartebereich Bootsfahrt und Funktionsbe-

reich Kiosk kommt. Zudem soll das Angebot um Freischankflächen erweitert werden, die in diesem Bereich aus Platzgründen nicht untergebracht werden können.

Daher wird der Kiosk an einen Standort ca. 25 m südöstlich vorgesehen, der unmittelbar am Besucherweg zur Bootsfahrt liegt und auch den Besucherweg von der Alm kommend aufnimmt. Am dortigen Hangfuß wird ein Baufeld mit ca. 712 m² Fläche vorgesehen. Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung eines Kiosks sowie der WC's zugelassen. Die maximale Grundfläche wird auf 250 m² begrenzt.



Luftaufnahme mit dem geplanten Standort für den Kiosk und die WC-Anlagen.

Quelle:
mks AI GmbH, 2019

Für die geplante Gestaltung des Baukörpers im Typus eines Schiffes soll der Kiosk mit einem Flachdach gebaut werden. Südlich angrenzend sind Freischankflächen mit einer Grundfläche von maximal 300 m² zulässig. Hier können die Gäste Erfrischungen und Speisen zu sich nehmen. Durch die Lage ist ein guter Überblick über die angrenzenden Fahrgeschäfte, den Abenteuer-spielplatz und die Gehegezone möglich. Dies schafft die Möglichkeit, z. B. Kinder während des Aufenthaltes ausreichend in Blick zu haben.

Im Freischankbereich ist die Aufstellung von drei Masten vorgesehen, die mit Sonnensegeln bespannt werden, um einen Sonnenschutz zu erhalten und den Schiffscharakter zu unterstreichen. Hierfür sind Ergänzungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Baugestaltung notwendig. Die zulässige Wandhöhe wird für Flachdächer mit 5,50 m von Urgelände bis Oberkante Attika festgesetzt (Textliche Festsetzung III 7.2.2). Die Dachform Flachdach wird als begrüntes Flachdach zugelassen (Textliche Festsetzung III 7.3.2). Es werden maximal 3 Masten mit einer Bauhöhe von maximal 11 m über geplantem Gelände, einschließlich Bespannungen zum Sonnen- und Witterungsschutz in Verbindung mit den Freischankflächen zugelassen (Textliche Festsetzung III 7.1).

Das Baufeld für den Kiosk wird dem SO7 Bootsfahrt zugeschlagen und die Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung (planliche Festsetzung I 15.14) entsprechend angepasst. Die Baugrenzen werden für den Kiosk separat von den Baugrenzen für die Freizeitanlagen Bootsfahrt festgesetzt. Da für die Errichtung Abgrabungen erforderlich sind, werden die zulässigen Abgrabungen

auf maximal 3,5 m und Aufschüttungen auf maximal 2,5 m bezogen auf das Urgelände festgesetzt (Textliche Festsetzung III 7.4.1). Für das SO7 wird die zulässige GRZ von 0,45 unverändert beibehalten, es wird ergänzend die Bezugsfläche zur Ermittlung der GRZ konkretisiert (Textliche Festsetzung 7.2.1).

3.7. Trampolinwelt

Östlich des Besucherweges vom SO 1 Freizeit zum SO 7 Bootsfahrt wird südlich des geplanten Standortes des Kiosks mit Freischankanlage auf einem Gelände von ca. 1.360 m² eine terrassierte Fläche angelegt, auf der in den Sommermonaten Trampolinanlagen aufgestellt werden. Durch die Anlagen wird das Umfeld Richtung Stauweiher zu einer attraktiven Erlebnis- und Sportzone. Durch die Lage südlich der Freischankflächen können z. B. Eltern ihre Kinder im Auge behalten und sich zwischenzeitlich entspannen.

Der Bereich wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trampolinwelt“ festgesetzt (Planliche Festsetzung I 9.1). Für die Errichtung der Trampolinwelt sind Abgrabungen und Auffüllungen bis 1,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig (Textliche Festsetzung III 7.4.1).



Beispiel Trampolin V-Fly

Quelle:
Gebhardt Freizeit-Technik



Beispiel Mehrfach-
Trampolin-Anlage

Quelle:
Gebhardt Freizeit-Technik

Für die Aufstellung der Trampoline sind die Aufstellflächen für einen sichern Stand mit Schotter zu befestigen, die Zuwegungen werden mit Pflaster befestigt. Hierfür wird die textliche Festsetzung III 10.6 ergänzt. Die durch Abgrabung und Aufschüttungen entstehenden Böschungen werden begrünt und mit Sträuchern, Bodendeckern und Bäumen bepflanzt.

3.8. Tierfreigehege

Bislang waren im Bereich der Tierfreigehege im Bebauungsplan zwei Baufenster für Ställe mit einer maximalen zulässigen Grundfläche von je 50 m² festgelegt. Dies hat sich als nicht zweckmäßig erwiesen, da die Anforderungen an die Haltung von Tieren in Gehegen je nach Tierart unterschiedlich große Ställe bedingen. Neben der Unterbringung sind z. B. auch zusätzliche Flächen für eine Separierung einzelner Tiere bei Erkrankungen vorzusehen. Zudem ist die lagemäßige Festlegung im Bebauungsplan nicht sinnvoll, da die Stallanordnung ebenfalls von unterschiedlichen Haltungsanforderungen bestimmt sein kann.

Aus diesem Grund werden die festgesetzten Baufenster für Ställe ersatzlos gestrichen. Im Bebauungsplan werden skizzenhaft mögliche Standort für Ställe verortet. Innerhalb der nach planlicher Festsetzung I 12.3 festgesetzten Tierfreigehege ist die Errichtung von Stallgebäuden, Unterständen und Witterungsschutzeinrichtungen zulässig. Pro Stall ist eine maximale Grundfläche von 120 m² zugelassen. Zulässige Ausführung: Boden Betonplatten oder befestigte Pflasterflächen. Gebäude in Holzkonstruktion mit Holzfassade, Dachdeckung mit Holzschindeln, Ziegel oder Pfannen in rot- bis rotbrauner Farbe. Dachneigung 15° - 25° (Textliche Festsetzung III 16.2).

Die Tierfreigehege werden im Übergang zum Besucherparkplatz um weitere Flächen im Umfang von ca. 840 m² ergänzt (Planliche Festsetzung I 12.3). Hier soll ein Gehege für Bennet-Kängurus entstehen. Auf die Festlegung der Haltung von Elchen wird in der Plandarstellung verzichtet. Vielmehr sind in den Gehegen die Haltung von Eseln, Alpakas, Pampashasen und anderen Tieren bis mittlerer Größe vorgesehen.

3.9. Artenschutz

Zu Vermeidung von einschlägigen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Absatz 1 BNatSchG sind konfliktvermeidende Maßnahmen für die Artengruppen Säugetiere und Vögel erforderlich. Hierzu wird auf die Inhalte gemäß Punkt 7. der Begründung verwiesen.

Hierfür werden Festsetzungen für Maßnahmen zur Pflanzung strauchreicher Waldsäume in den Grenzbereichen von zu rodenden Waldflächen zur Entwicklung zusätzlicher Lebensraumangebote festgesetzt.

Für Federmäuse werden durch das Anbringen von 6 Fledermauskästen im Umgriff der Waldrodungen die Lebensraumbedingungen verbessert.

4. ÄNDERUNGEN DECKBLATT NR. 2

4.1. Allgemeine Hinweise

Soweit durch nachstehende Festsetzungen nichts anderes bestimmt wird, gelten die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Bayerwald Familienpark" in der Fassung vom 26.03.2014 sowie die Änderungen des Deckblattes Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan unverändert.

Änderungen durch das Deckblatt Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bayerwald Familienpark" sind nachstehend durch "**Fettdruck**" gekennzeichnet.

Nachrichtlich angepasst und dargestellt sind im Lageplan die bestehenden Waldwege im Bereich des Urberbergs zur Verdeutlichung des vorhandenen Wegenetzes.

4.2. Änderungen Betriebszeiten

0.1. Betriebszeiten:

(Textliche Festsetzung III 0.1)

Zulässige jährliche Betriebszeiten: Es ist ein ganzjähriger Betrieb zugelassen.

Zulässige tägliche Betriebszeiten: 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr.

Der Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft sowie der Betrieb der Fahrgeschäfte ist bis maximal 21:00 Uhr zulässig. **Der Betrieb des Freiluftkinos ist bis 21:30 Uhr zulässig.**

4.3. Änderungen SO 2 Gastronomie

4.3.1. Art der baulichen Nutzung:

(Textliche Festsetzung III 2.1)

- Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaft
 - Freischankflächen, einschl. Überdachung oder Sonnenschutz
 - Lager- und Betriebsräume
 - Personal- und Verwaltungsräume
 - **Freiluftkino**

4.4. Änderungen SO 3 Wie-Li

4.4.1. Art der baulichen Nutzung:

(Planliche Festsetzung I 1.4.2)

Die Sondergebiete **SO3 Wie-Li** und **SO4 Rutschenwelt** werden zu einem gemeinsamen Sondergebiet **SO3/4 Wie-Li/Rutschenwelt** zusammengefasst. Die Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (Planliche Festsetzung I 15.14) wird zwischen den beiden Sondergebieten aufgehoben.

Der Bahnverlauf des Wie-Li wird an die neue Trasse angepasst und die talseitigen und bergseitigen Ein- und Ausstiegsbahnhöfe entsprechend in der Plandarstellung verschoben. Der geplante Flying-Fox wird in die Plandarstellung aufgenommen.

Zulässig sind:

- Schienengebundenes Fahrgastgeschäft mit Transportbahn, namentlich "Wie-Li".
- Lager- und Betriebsgebäude sowie technische Einrichtungen, die dem Fahrgastgeschäft dienen
- Betriebs- und Verbindungswege
- **Flächen für Greifvogelvorführungen ("Falknerei"), einschl. der dazugehörigen untergeordneten baulichen Einrichtungen wie Ansitze, Sitzstangen, Witterungsschutz und Volieren.**
- **Seilrutsche (Flying-Fox)**

4.4.2. Maß der Baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl wird mit **0,11** festgesetzt. Für die Berechnung ist die Fläche der projektiven Bedeckung durch die Bahn sowie Gebäude und technische Einrichtungen heranzuziehen (Textliche Festsetzung III 3.2.1).

Seilrutschen (Flying-Fox): Zulässig ist eine maximale Bauhöhe der Plattformen von maximal 20,0 m über dem Urgelände. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Plattform, Unterkante das Urgelände (Textliche Festsetzung III 3.2.4).

Gebäude Falknerei: Zulässig sind maximal zwei Gebäude zur Unterbringung der Vögel (Volieren) mit einer Grundfläche von maximal 36 m² pro Gebäude (Textliche Festsetzung III 3.2.5).

4.4.3. Bauweise

(Planliche Festsetzung I 3.5.1)

Die Baugrenzen für den Wie-Li werden im Bereich des Übergangs SO 6 Alm und der Talstation angepasst..

4.4.4. Grünflächen

(Planliche Festsetzung I 9.1)

Die privaten Grünflächen werden an die Verlegung des Bahnverlaufes des Wie-Li und an die Änderungen im Umfeld der Alm in der Plandarstellung angepasst.

Westlich des SO 6 Alm wird eine private Grünfläche im Umfang von ca. 770 m² mit der Zweckbestimmung „Falknerei – Flächen für Flugvorführungen“ festgesetzt.

4.4.5. Flächen für den Wald

(Planliche Festsetzung I 12.2)

Die Flächen für den Wald werden an die Verlegung des Bahnverlaufes des Wie-Li und an die Änderungen im Umfeld der Alm in der Plandarstellung angepasst.

4.4.6. Baugestaltung Gebäude

(Textliche Festsetzung III 3.3.1)

Dachneigung:	Satteldach 15° – 30° . Talstation Wie-Li: Flachdach maximal 5°, Pultdach maximal 10°.
Dachform:	Satteldach. Talstation Wie-Li: Begrüntes Flachdach. Begrüntes Pultdach.
Dacheindeckung:	Pfannen oder Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Metaldachdeckungen zulässig. Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleieindeckungen.
Dachgauben:	unzulässig
Firstrichtung:	frei wählbar
Fassade:	Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbtönen.

4.4.7. Geländemodellierungen

(Textliche Festsetzung III 3.4)

Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 0,50 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

Für Unterquerungen der Schienenbahn durch Besucherwege sowie in den Übergangsbereichen der Schienenbahn zu den Ein- und Ausstiegen talseits und an der Alm sind in Bereich des Schienenweges Abgrabungen bis maximal 3 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

Falknerei: Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 3,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig (Textliche Festsetzung III 3.4.1).

Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind bis zu einer Höhe von **2,5 m** über dem Urgelände zulässig. Ausführung: Granit-Trockenmauer. **Im Übergangsbereich zur Talstation Wie-Li sind Stützmauern zur Sicherung von Abtragsböschungen bis zu einer Höhe von maximal 4,50 m zulässig. Ausführung in Stahlbeton mit Verblendung aus Granit-Natursteinmauerwerk. (Textliche Festsetzung III 3.4.2).**

4.5. Änderungen SO 4 Rutschenwelt

4.5.1. Art der baulichen Nutzung:

(Planliche Festsetzung I 1.4.2)

Die Sondergebiete SO 3 Wie-Li und **SO 4 Rutschenwelt** werden zu einem gemeinsamen Sondergebiet SO 3/4 Wie-Li/Rutschenwelt zusammengefasst. Die Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (Planliche Festsetzung I 15.14) wird zwischen den beiden Sondergebieten aufgehoben. Die Darstellung der geplanten Rutschen ausgehend von der Terrasse der Alm bis zum Hangfuß des Urberbergs wird an die aktuelle Planung angepasst. Der geplante Flying-Fox wird in die Plandarstellung aufgenommen.

Zulässig sind:

- Röhrenrutschen, Kastenrutschen, Wellenrutschen als Trockenrutschen
- Zugangs- und Ausgangs- und Sicherheitseinrichtungen
- Verbindungswege
- **Seilrutschen (Flying-Fox)**

4.5.2. Maß der Baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl wird mit **0,11** festgesetzt. Für die Berechnung ist die Fläche der projektiven Bedeckung durch die Rutschen sowie durch technische Einrichtungen heranzuziehen (Textliche Festsetzung III 3.2.1)

Seilrutschen (Flying-Fox): Zulässig ist eine maximale Bauhöhe der Plattformen von maximal 20,0 m über dem Urgelände. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Plattform, Unterkante das Urgelände (Textliche Festsetzung III 4.3.2).

4.5.3. Bauweise

(Planliche Festsetzung I 3.5.1)

Die Baugrenzen werden geringfügig im Übergang zum SO 6 Alm angepasst.

4.5.4. Grünflächen

(Planliche Festsetzung I 9.1)

Die privaten Grünflächen werden geringfügig im Bereich des Übergangs zum SO 6 Alm in der Plandarstellung angepasst.

4.5.5. Flächen für den Wald

(Planliche Festsetzung I 12.2)

Die Flächen für den Wald werden an die Verlegung der Rutschen in der Plandarstellung angepasst.

4.5.6. Geländemodellierungen

(Textliche Festsetzung III 4.4.1)

Es erfolgen keine Änderungen durch das Deckblatt Nr. 2.

4.6. Änderungen SO 5 Coaster

4.6.1. Art der baulichen Nutzung:

(Planliche Festsetzung I 1.4.2)

Der geplante Flying-Fox wird im SO 5 Coaster als zulässige Nutzung in die Plandarstellung aufgenommen.

Zulässig sind:

- Schienengebundenes Fahrgastgeschäft, namentlich "Coaster"
- Lager- und Betriebsgebäude, die dem Fahrgastgeschäft dienen.

- Betriebs- und Verbindungswege
- **Seilrutschen (Flying-Fox)**

4.6.2. Maß der Baulichen Nutzung

(Textliche Festsetzung III 5.2.4)

Ergänzt werden folgende Festsetzungen für den geplanten Flying-Fox:

Seilrutschen (Flying-Fox):

Zulässig ist eine maximale Bauhöhe der Plattformen von maximal 20,0 m über dem Urgelände. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Plattform, Unterkante das Urgelände.

Die sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

4.6.3. Bauweise und Baugestaltung

(Textliche Festsetzung III 5.3.1)

Es erfolgen keine Änderungen durch das Deckblatt Nr. 2.

4.6.4. Geländemodellierungen

(Textliche Festsetzung III 5.4.1)

Es erfolgen keine Änderungen durch das Deckblatt Nr. 2.

4.6.5. Flächen für Versorgungsanlagen

(Planliche Festsetzung I 7.1)

Festsetzung Löschwasserkisterne unterirdisch mit mindestens 220 m³ Volumen.

4.7. Änderungen SO 6 Alm

4.7.1. Art der baulichen Nutzung:

(Planliche Festsetzung I 1.4.2)

Im SO 6 Alm wird das Baufeld von bislang ca. 827 m² auf ca. 1.825 m² vergrößert, um die aktuelle Planung umsetzen zu können. Die Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung (Planliche Festsetzung I 15.14) wird entsprechend angepasst.

Zulässig sind:

- **Schank- und Speisewirtschaft. Gastraum maximal 320 m² Geschossfläche.**
- Freischankfläche / Terrasse mit maximal **450 m²** Grundfläche.
- Sonnenschutz Freischankflächen
- Lager- und Betriebsräume
- Sanitäreanlagen
- **Bahnhof schienengebundenen Fahrgeschäft Wie-Li**
- **Antriebsstation schienengebundenen Fahrgeschäft Wie-Li**

4.7.2. Maß der Baulichen Nutzung

(Textliche Festsetzung III 6.2)

Die zulässige Grundflächenzahl bleibt unverändert bei 0,80 festgesetzt.

Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ bleibt unverändert bei 1,0. Ergänzt wird die Festlegung der Bezugsfläche zur Berechnung der GFZ: **Bezugsfläche ist das Baufeld mit einer Fläche von ca. 1.825 m²** (Textliche Festsetzung III 6.2.2).

Die bislang festgesetzte maximale Wandhöhe von Gebäuden wird durch die Festsetzung konkreter Höhen für Fußbodenoberkante (FOK), maximale Traufhöhe (TH) und maximale Firsthöhe (FH) ersetzt (Textliche Festsetzung III 6.2.3):

Festgesetzte Fußbodenoberkante von Gebäuden in m ü.NN.

Alm, Terrasse: 513,50 m ü NN. Zulässig ist eine Abweichung von maximal 30 cm.

Maximal zulässige Traufhöhe von Gebäuden in m ü.NN.

Alm: Maximal zulässige Traufhöhe: 518,50 m ü NN.

Maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden in m ü. NN

Alm: Maximal zulässige Firsthöhe: 520,00 m ü.NN.

4.7.3. Bauweise und Baugestaltung

Es ist die offene Bauweise festgesetzt (Textliche Festsetzung III 6.3.1)

Baugestaltung Gebäude.

Dachneigung: 15° – 30°

Dachform: Satteldach. Bei untergeordneten Anbauten **sind begrüntes Flachdach** und Pultdach zulässig.

Dacheindeckung: Pfannen oder Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben.
Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleideckungen.

Dachgauben: unzulässig

Firstrichtung: frei wählbar

Fassade: Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbtönen.

4.7.4. Geländemodellierungen

(Textliche Festsetzung III 6.4)

Geländeauffüllungen sind bis zu 1,0 m, Abgrabungen bis maximal **3,0 m** bezogen auf das Urgelände zulässig (Textliche Festsetzung III 6.4.1).

Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem Urgelände zulässig. Ausführung: Granit-Trockenmauer (Textliche Festsetzung III 6.4.2). **Die bislang zulässigen Gabionen (Drahtschotterkörbe) werden aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes gestrichen.**

4.8. Änderungen SO7 Bootsfahrt

4.8.1. Art der baulichen Nutzung:

(Planliche Festsetzung I 1.4.2)

Im SO7 Bootsfahrt wird ein Baufeld von ca. 712 m² für Kiosk mit WC's und Freischankfläche in die Plandarstellung aufgenommen.

Die Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung (Planliche Festsetzung I 15.14) wird entsprechend an die neue Planung angepasst. Der Baubereich SO 7 Bootsfahrt vergrößert sich von ca. 9.987 m² auf **ca. 12.125 m²**.

Das Fahrgastgeschäft „Flume-Ride“ wird in der Plandarstellung ergänzt und als zulässig festgesetzt. Beim Kiosk wird die zulässige Grundfläche auf **250 m²** begrenzt und es werden ergänzend Freischankflächen bis maximal **300 m²** zugelassen. Die geplanten Groß-Spielgeräte (Schiff, Leuchtturm) südlich der Bootsfahrt werden ergänzend als zulässig festgesetzt.

Zulässig sind:

- Fahrgastgeschäft zum Bootfahren, einschl. technischer Betriebseinrichtungen
- **Fahrgastgeschäft Flume-Ride, einschl. technischer Betriebseinrichtungen.**
- **Stege und Brücken mit Holzbeplankung**
- Lager- und Betriebsgebäude
- Kiosk und Sanitärgebäude **mit einer maximalen Grundfläche von 250 m².**
- **Freischankflächen mit einer Grundfläche von maximal 300 m².**
- **Maximal 3 Masten mit einer Bauhöhe von maximal 11 m über geplantem Gelände, einschließlich Besspannungen zum Sonnen - und Witterungsschutz in Verbindung mit den Freischankflächen.**
- Aussichtspavillon
- Spielgeräte, **Abenteuerspielanlagen, Spielgerätekombinationen mit Bauhöhen**
- **bis maximal 11 m über geplantem Gelände.**
- Kneippanlage

4.8.2. Maß der Baulichen Nutzung

(Textliche Festsetzung III 7.2)

Die zulässige Grundflächenzahl bleibt unverändert bei 0,85 festgesetzt.

Ergänzt wird die Festlegung der Bezugsfläche zur Berechnung der GFZ: **Bezugsfläche ist das Baufeld mit einer Fläche von ca. 12.125 m²** (Textliche Festsetzung III 7.2.1).

Maximal zulässige Wandhöhe bei Gebäuden:

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,50 m, bezogen auf das Urgelände. **Bei Flachdach beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 5,50 m.** Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände, als oberer Bezugspunkt gilt bei Satteldach der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, **bei Flachdach die Oberkante der Attika.** Die Bezugspunkte sind in der Gebäudemitte talseits zu messen. (Textliche Festsetzung III 7.2.2)

4.8.3. Bauweise und Baugestaltung

(Textliche Festsetzung III 7.3)

Für den Pavillon werden auch Konstruktionen in organischen Formen mit einer Bedachung aus Membranen zugelassen (Textliche Festsetzung 7.3.2).

Dachneigung:	Satteldach 15° – 30°. Flachdach bis maximal 5°.
Dachform:	Satteldach. Begrüntes Flachdach. Bei untergeordneten Anbauten ist auch Pultdach zulässig. Beim Pavillon sind auch Runddach oder Walmdach sowie freie organische Formen zulässig.
Dacheindeckung:	Pfannen oder Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Metalldachdeckungen zulässig. Beim Pavillon sind auch Dächer mit Membranen zulässig. Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleieindeckungen.
Dachgauben:	unzulässig
Firstrichtung:	frei wählbar
Fassade:	Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbtönen.

4.8.4. Geländemodellierungen

(Textliche Festsetzung III 7.4.1)

Ergänzend werden Festsetzungen für Abgrabungen und Auffüllungen im Bereich Kiosk / Freischankfläche sowie Trampolinwelt aufgenommen.

Geländeauffüllungen sind bis zu 1,0 m, Abgrabungen sind bis 2,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Ausgenommen davon bleiben Aufschüttungen zur Herstellung des Teichdammes. Hier sind Aufschüttungen bis maximal 4,50 m über dem Urgelände zulässig. Die Dammböschungen sind mit einer Neigung von mindestens 1:3 auszuführen.

Für die Errichtung des Kiosks mit Freischankfläche sind Abgrabungen bis 3,5 m und Aufschüttungen bis 2,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

4.9. Tierfreigehege

4.9.1. Flächen für Landwirtschaft und Wald

(Planliche Festsetzung I 12.3)

Nördlich des Parkplatzes werden ergänzend weitere Flächen für Tierfreigehege im Umfang von ca. 840 m² in die Plandarstellung aufgenommen. Mögliche Standorte für Ställe werden als unverbindliche Planskizze dargestellt.

4.9.2. Bauweise

(Planliche Festsetzung I 3.5.1)

Die bislang dargestellten Baugrenzen entfallen. Die planlich festgelegte maximale Grundfläche für Ställe von 50 m² wird gestrichen. Ersatzweise wird die Zulässigkeit der Ställe, deren maximal Grundfläche sowie die Baugestaltung durch die neue textliche Festsetzung III 16.2 geregelt:

Innerhalb der nach planlicher Festsetzung I 12.3 festgesetzten Tierfreigehege ist die Errichtung von Stallgebäuden, Unterständen und Witterungsschutzeinrichtungen zulässig. Pro Stall ist eine maximale Grundfläche von 120 m² zugelassen.

Zulässige Ausführung: Boden Betonplatten oder befestigte Pflasterflächen. Gebäude in Holzkonstruktion mit Holzfassade, Dachdeckung mit Holzschindeln, Ziegel oder Pfannen in rot- bis rotbrauner Farbe. Dachneigung 15° - 25°.

4.10. Trampolinwelt

4.10.1. Grünflächen

(Planliche Festsetzung I 9.1)

Südlich des SO7 Bootsfahrt werden am Besucherweg private Grünflächen im Umfang von ca. 1.360 m² mit der Zweckbestimmung „Trampolinwelt“ festgesetzt.

4.10.2. Geländemodellierungen

(Textliche Festsetzung III 19.)

Die Festsetzungen für Geländemodellierungen auf sonstigen Flächen werden für die Errichtung der Trampolinwelt ergänzt:

Außerhalb der Bauflächen nach planlicher Festsetzung 1.4.2 sind Auffüllungen und Abgrabungen bis 50 cm bezogen auf das Urgelände zulässig. Im Bereich der Parkplätze sind Auffüllungen und Abgrabungen bis 1,5 m zulässig.

Für die Errichtung der Trampolinwelt gem. planlicher Festsetzung 9.1 sind Abgrabungen und Auffüllungen bis 1,50 bezogen auf das Urgelände zulässig.

Für die Befestigung der Standflächen sowie die Zuwegungen werden die Festsetzungen zur Flächenbefestigung durch die textliche Festsetzung III 10.6 ergänzt:

Flächenbefestigungen Trampolinwelt (Planliche Festsetzung 9.1): Befestigung Aufstellflächen: Schotterbelag. Zuwegungen: wasserdurchlässige Beläge (Natursteinpflaster, breitfugiges Betonpflaster).

4.11. Artenschutz

4.11.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen

(Planliche Festsetzung I 13.)

KVM1:

Konfliktvermeidende Maßnahme 1: Ersatzpflanzungen für Goldammer und Neuntöter. Pflanzung strauchreicher Waldsaum entlang Waldrand nördlich Kiosk / Trampolinwelt und Falknerei gemäß planlicher Festsetzung 13.2.3.

KVM2:

Konfliktvermeidende Maßnahme 2: Anlage von Lebensraumstrukturen für die Haselmaus: Pflanzung strauchreicher Waldsaum entlang Waldrand nördlich Kiosk / Trampolinwelt, und westlich Falknerei gemäß planlicher Festsetzung 13.2.3.

KVM3:

Konfliktvermeidende Maßnahme 3: Ausgleich für Störungen lokaler Fledermauspopulationen. Anbringen von 6 Fledermauskästen in den angrenzenden Waldbereichen des SO 6 und SO 7.

4.11.2 Grünordnerische Maßnahmen

(Planliche Festsetzung I 13.2.3)

Zu pflanzende Sträucher:

Strauchreicher Waldsaum östlich Kiosk / Freischank / Trampolinwelt, westlich Falknerei sowie nördlich SO 6 Alm: Entlang der Waldgrenze ist eine durchgehende zweireihige Strauchpflanzung aus Arten der Gehölzartenliste 3 anzulegen und zu erhalten. Es ist bei allen Pflanzungen ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial zulässig. Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,5 m. Abstand der Reihen untereinander: 1,0 m. Mindestpflanzgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

4.11.3 Spezieller Artenschutz

(Textliche Festsetzung III 23., unverändert)

23.1.1. Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen (gem. Bestimmungen § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG)

23.1.2. Fledermäuse: Die Fällung von Höhlenbäumen ist unter Aufsicht einer Fachkraft und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Vorhandene Fledermäuse sind ggf. fachgerecht umzusiedeln.

23.1.3. Eidechsen: Vor der baulichen Nutzung potenzieller Lebensräume sind diese abzusuchen, vorkommende Individuen zu fangen und fachgerecht auf die CEF-Flächen umzusiedeln.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

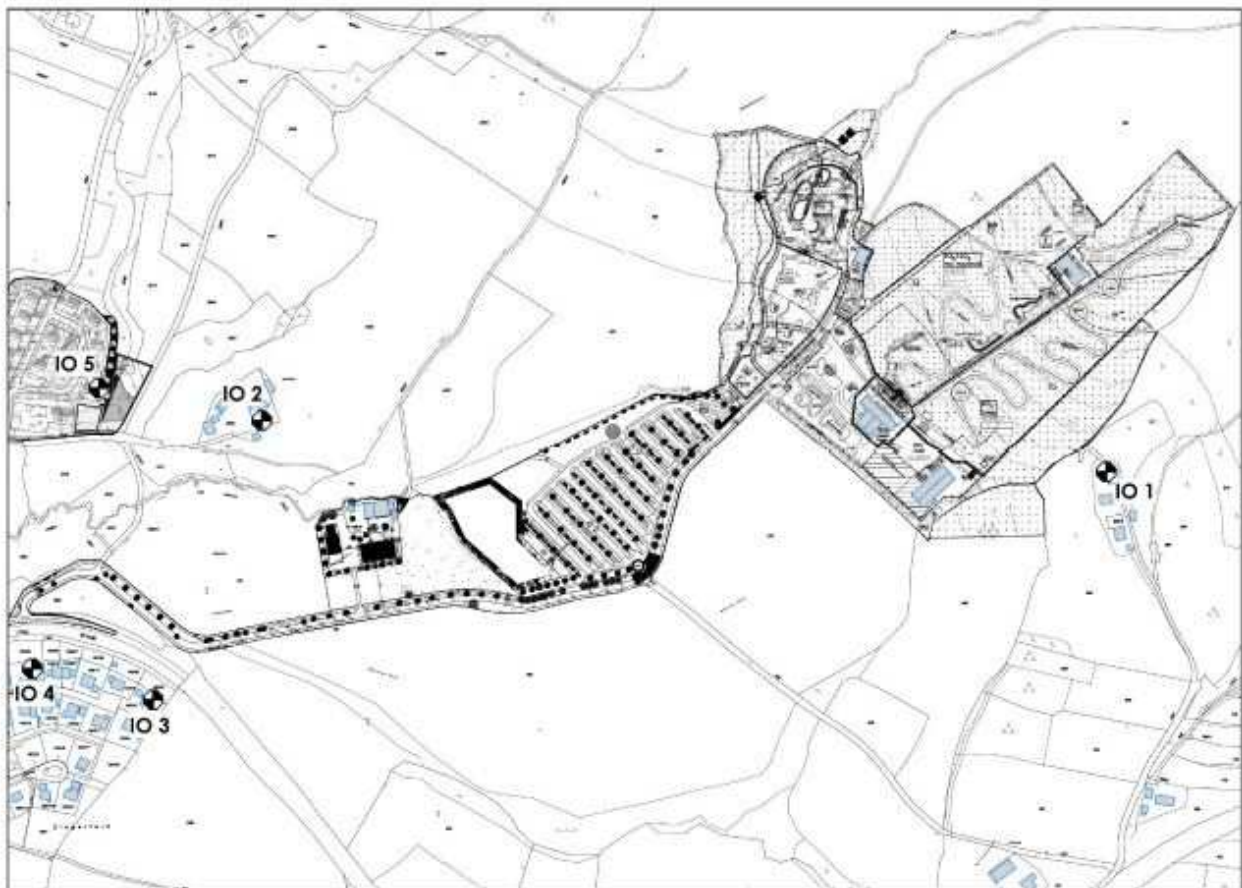
Zur Beurteilung der Auswirkungen von Lärm auf schutzbedürftige Nachbarschaft wurde im Zuge der in Aufstellung befindlichen Deckblätter Nr. 1 und Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplanes „Bayerwald Familienpark“ das bestehende schalltechnische Gutachten aus dem Jahr 2013 fortgeschrieben.

Das immissionsschutztechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Hoock & Partner Nr. NKI-2571-03 vom 27.05.2020 ist verbindlicher Bestandteil des Deckblattes Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplan „Bayerwald Familienpark“ und liegt dem Bauungsplan bei.

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der gutachterlichen Bewertung zusammenfassend wiedergegeben und die Auswirkungen der hinzukommenden Planänderungen beurteilt.

Als relevante Immissionsorte werden nachfolgende Benachbarungen zugrunde gelegt:

IO 1 (Mischgebiet)	Wohnhaus Dießenberg 2, Fl.Nr. 808/1
IO 2 (Mischgebiet)	Wohnhaus Brandlehen 1, Fl.Nr. 3056
IO 3 (Allg. Wohngebiet)	Wohnhaus Ziegelfeld 21, Fl.Nr. 140/19
IO 4 (Allg. Wohngebiet)	Wohnhaus Ziegelfeld 13, Fl.Nr. 140/16
IO 5 (Allg. Wohngebiet)	östl. Baugrenze Parzelle 13, Wohngebiet „Büchel-Ost“



Bewertung der Änderung durch Deckblatt Nr. 2:

Nach den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens vom 27.05.2020 ist festzustellen, dass die durch das Deckblatt Nr. 2 erfolgten Planänderungen keine nachteiligen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte verursachen.

Bei einer Vollauslastung der Freizeitanlage lässt sich feststellen, dass die Beurteilungspegel an den nächstgelegenen immissionsorten während der maßgeblichen Mittagsruhezeit an Sonn- und Feiertagen die Immissionsrichtwerte einhalten bzw. unterschreiten.

Vergleich der Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV 18.07.1991					
Ruhezeit - Sonn-/Feiertag 13 -15 Uhr	IO 1	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5
Beurteilungspegel $L_{r,Ruhe}$ [dB(A)]	55	45	43	41	42
Immissionsrichtwert IRW_{Ruhe} [dB(A)]	55	55	50	50	50
Unter-/Überschreitung [dB(A)]	±0	-10	-7	-9	-8

(Auszug schalltechnisches Gutachten 27.05.2020, Seite 24)

Die für eine Maximalauslastung nachgewiesene Richtwertehaltung zur beurteilungsrelevanten sonntägigen Mittagsruhezeit stellt auch sicher, dass die Schallschutzanforderungen zu den übrigen Tagzeiten eingehalten werden. Auch eine Einhaltung der Orientierungswerte OW der DIN 18005 ist damit sichergestellt. Während der Nachtzeit wird die Freizeitanlage nicht betrieben.

Der Vergleich mit den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV vom 18.07.1991 stellt eine weitere Sicherheitsbetrachtung dar. Eine Beurteilung nach den Vorgaben der aktuellen 18. BImSchV vom 01.06.2017 mit den zur Mittags- und Abendruhezeit angehobenen Immissionsrichtwerten würde an allen Immissionsorten zu einer deutlichen Richtwertunterschreitung führen.

Die vorliegende Prognose weist nach, dass grundsätzlich auf dem Gelände des Freizeitparks "Edelwies" tagsüber auch ein Freiluftkino mit einem ausreichenden Beschallungspegel im Publikumsbereich betrieben werden kann (vgl. Kapitel 5.2.9). Eine uneingeschränkte Beschallung der Fläche erscheint allerdings nicht möglich. Um eine Einhaltung der Schallschutzanforderungen in der Nachbarschaft zu gewährleisten, ist bei der Detailplanung der Beschallungsanlage daher auf eine fachgerechte Einstellung und Ausrichtung der Lautsprecher zu achten. Zur Vermeidung unzulässiger Beschallungspegel kann in die Signalkette der Beschallungsanlage ein Leistungslimiter installiert werden. Durch eine möglichst gerichtete Beschallung, kurze Entfernungen zwischen den Beschallungsanlagen und den Gästen sowie zusätzliche Lautsprecher und/oder durch ein vollständig dezentrales Beschallungssystem, kann im Verhältnis ein höherer Beschallungspegel im Publikumsbereich erzielt werden, ohne eine höhere Lärmbelastung in der Nachbarschaft zu verursachen. Durch fachgerechte Einstellung eines Kompressors können außerdem einzelne besonders störende Pegelausschläge reduziert werden.

Dabei handelt es sich um übliche und verhältnismäßige Schallschutzmaßnahmen, die zwar im Detail nicht auf Ebene der Bauleitplanung festgelegt werden können, aber sinnvoll in einem nachgelagerten Verfahren zu regeln sind. Da im Grundsatz die Möglichkeit eines schalltechnisch verträglichen Freiluftkinobetriebes nachgewiesen wurde, liegt hier keine unzulässige Konfliktver-

lagerung auf ein folgendes Verfahren vor. Die Bauleitplanung wird damit auch in dieser Hinsicht den Zielen des Schallschutzes im Städtebau hinsichtlich anlagenbezogener Geräusche gerecht.

Eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums der 18. BImSchV kann bei den vorhandenen Entfernungs- und Abschirmungsverhältnissen auch ohne expliziten rechnerischen Nachweis sicher ausgeschlossen werden.

Die anlagenbedingten Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen wurden bereits in der schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Bayerwald Familienpark" untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das durch den Betrieb des geplanten Familienparks zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der Zufahrtstraße und auf der Staatsstraße St 2139 mit jährlich 240.000 Pkw-Bewegungen an den diesbezüglich maßgeblichen Immissionsorten IO 3 und IO 4 im beurteilungsrelevanten allgemeinen Wohngebiet "Ziegelfeld" lediglich eine Erhöhung der dort im Bestand herrschenden Verkehrslärmbeurteilungspegel um weniger als 1 dB(A) bewirken wird. Diese Pegelzunahme liegt deutlich unter der Relevanzgrenze von 3 dB(A), ab der entsprechend Nr. A.1.1 des Anhangs zur 18. BImSchV Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen in der schalltechnischen Beurteilung berücksichtigt werden sollen. Die anlagenbedingten Verkehrsgeräusche des Freizeitparks leisten damit gesichert keinen maßgeblichen Beitrag zur bereits bestehenden Verkehrslärmbelastung.

Zusammenfassend kann somit konstatiert werden, dass die Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan "Bayerwald Familienpark" der Gemeinde Neukirchen bzw. der Betrieb der zu untersuchenden Freizeitanlage in keinem Konflikt mit dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht. Die Planung erfüllt damit die Schallschutzziele im Städtebau und Festsetzungen zum Schallschutz sind nicht erforderlich.

6. NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Durch die Planänderung werden Vorhaben ermöglicht, die geeignet sind, Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG zu verursachen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehende Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung. Die baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. In der verbindlichen Bauleitplanung ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf der Basis des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003.

6.1. Eingriffsflächen

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf der Basis des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003.

Lage und Umgriff der **Eingriffsflächen** sind in **Anlage 1** zum Deckblatt 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bayerwald Familienpark“ im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt.

In die Eingriffsregelung einzubeziehen sind nachfolgende Flächen:

- Erweiterung des Tierfreigeheges nördlich des Parkplatzes	840 m ² .
- Änderung bisheriges Tierfreigehege zu SO7 Bootsfahrt für die Errichtung Abenteuerspielplatz	590 m ² .
- Änderung Waldfläche in SO7 Bootsfahrt für Errichtung Kiosk mit WC und Freischankflächen	586 m ² .
- Änderung Waldfläche in Grünfläche mit Zweckbestimmung Trampolinwelt südlich des Kiosk	2.038 m ² .
- Erweiterung SO 6 Alm für Bahnhof Wie-Li und Alm	846 m ² .
- Änderung Waldfläche in Grünfläche mit Zweckbestimmung Falknerei westlich der Alm	972 m ² .
- Erweiterung So1 für Kasse / Platz mit Brunnen	337 m ² .

Nicht in die Eingriffsregelung einbezogen werden Flächen, die aufgrund der Planänderungen durch das Deckblatt Nr. 2 keine Änderung der bisher geplanten Nutzung erfahren. Dies sind im vorliegenden Fall die Flächen im SO 3 Wie-Li sowie im SO 4 Rutschenwelt. Hier wird die Plandarstellung lediglich an die aktuelle Planung des Wie-Li und der Rutschen angepasst. Im Zuge der Zusammenlegung der beiden Sondergebiete wurde die Grundflächenzahl für die Gesamtfläche auf 0,11 angepasst, so dass sich keine höhere zulässige Überbauung gegenüber dem bisherigen Stand ergibt.

6.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes werden die Gebietseinstufungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bayerwald Familienpark“ vom 26.03.2014 herangezogen. Im dazu gehörigen Lageplan B 1.5 Eingriffsermittlung vom 26.03.2014 sind die Eingriffsflächen und die zugeordneten Ermittlungen der Kompensationsfaktoren im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt.

Da sich in den Änderungsbereichen innerhalb des Geltungsbereiches die wesentlichen Eingriffsvoraussetzungen nicht verändert haben, werden die den jeweiligen Eingriffsflächen zugeordneten Kompensationsfaktoren des rechtskräftigen Bebauungsplanes für die Änderungen durch das Deckblatt Nr. 2 zu Grunde gelegt.

Für Eingriffsflächen, für die im Zuge des rechtskräftigen Bebauungsplanverfahrens 2014 bereits ein Ausgleich geleistet wurde, ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes die Differenz aus den jeweiligen Kompensationsfaktoren anzusetzen. Dies betrifft die Änderung des Tierfreigeheges in ein SO 7 Bootsfahrt für den Abenteuerspielplatz sowie die Erweiterung des SO 1 Freizeit für Kasse und Platz mit Brunnen. In den übrigen Änderungsbereichen (Kiosk SO 7 Bootsfahrt mit Freischankfläche, Trampolinwelt, Erweiterung SO 6 Alm sowie Falknerei) werden die entsprechenden Kompensationsfaktoren in voller Höhe angesetzt.

Lage und Umgriff der **Eingriffsflächen** sind in **Anlage 1** zum Deckblatt 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bayerwald Familienpark“ im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt. Aus den Einstufungen ergeben sich nachfolgende Kompensationsflächen:

Änderungsbereich Deckblatt 2	Änderung durch Deckblatt 2	Kompensationsfaktor	abzüglich Kompensationsfaktor gem. B-Plan 26.03.2014	Kompensationsfaktor Deckblatt 2	Eingriffsfläche Deckblatt 2	Kompensationsfläche Deckblatt 2
1	Neuanlage Tierfreigehege nördlich Parkplatz	0,20	-	0,20	840 m ²	168,00 m ²
2	Änderung Tierfreigehege zu SO7 Bootsfahrt für Abenteuerspielplatz	0,98	0,20	0,78	590 m ²	460,20 m ²
3	Änderung Waldfläche in SO7 Bootsfahrt für Errichtung Kiosk mit Freischankfläche	0,98	-	0,98	586 m ²	574,28 m ²
4	Änderung Waldfläche in Grünfläche Zweckbestimmung Trampolinwelt	0,98	-	0,98	2.038 m ²	1.997,24 m ²
5	Erweiterung SO6 Alm für Bahnhof Wie-Li	1,14	-	1,14	846 m ²	964,44 m ²
6	Änderung Waldfläche in Grünfläche Zweckbestimmung Falknerei	1,14	-	1,14	972 m ²	1.108,08 m ²
7	Erweiterung SO 1 für Kasse / platz mit Brunnen	1,08	0,20	0,88	337 m ²	296,56 m ²
Summe Kompensationsbedarf Deckblatt 2						5.568,80 m²

Für unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft durch die Planänderungen des Deckblattes Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bayerwald Familienpark“ sind insgesamt Kompensationsflächen im Umfang von 5.568,80 m² zu erbringen.

6.3 Kompensationsfläche nördliches Dießenbachtal

Der Kompensationsbedarf wird auf einer Waldausgleichsfläche im nördlichen Dießenbachtal in unmittelbarem Anschluss an die bestehenden Waldausgleichsflächen festgesetzt und erweitert diese nach Westen. Die Kompensationsfläche umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 432, Gemarkung Obermühlbach. Die anteilige Grundstücksfläche beträgt 2.785,0 m². Lage und Abgrenzung der **Kompensationsfläche** sind in **Anlage 2** zum Deckblatt Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bayerwald Familienpark" im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt.

Bestand:

Bei den Waldflächen handelt es sich um einen randlich aufgelockerten Fichtenbestand in den steilen Westhanglagen des Dießenbachtals. Überwiegend sind Fichten in Alter von ca. 40 – 60 Jahren vorhanden. Vereinzelt sind Buchen, Lärchen und Birken eingestreut, die als Biotopbäume erhalten werden sollen. In randlich aufgelisteten Teilbereichen sind kleinere Dickichte aus Birkenaufwuchs vorhanden, die insbesondere für die Haselmaus geeignete Lebensraumbedingungen bieten. Einzelne Totholzbäume und liegendes Totholz sind im Bestand vorhanden und werden sichtbar von Spechten benutzt.

Die Flächen schließen unmittelbar an die südlich gelegenen Waldausgleichsflächen im Dießenbachtal an und ermöglichen dadurch eine Vergrößerung des Gebietes.

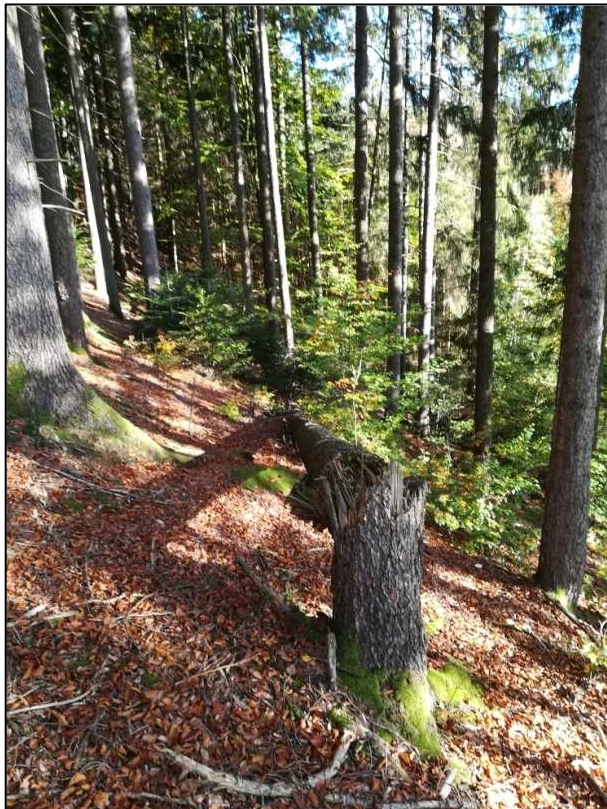


Bild links: Älterer Fichtenbestand mit liegendem Totholz.

Bild unten: Vereinzelt Buche im Fichtenbestand

Quelle: MKS AI GmbH 2019





Bild links:
Fichtenbestand im Hangbereich der Ausgleichsfläche mit dichtem Fichtenbestand. Vereinzelt Buche und Birke im Bestand.

Quelle: MKS AI GmbH 2019

Entwicklungsziel:

Analog zu den bestehenden angrenzenden Waldausgleichsflächen im Dießenbachtal soll ein Hainsimsen-Buchenwals (Luzulo-fagetum) entwickelt werden; Lebensraumtyp 9110 gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Ausprägung: Buchen-Tannen-Fichtenwald der montanen Stufe. Verbesserung der Lebensraumbedingungen für Haselmaus und die Artengruppe Vögel (v. a. Spechte).

Maßnahmen:

Erstmaßnahmen:

Aufforstung mit Buche und Tanne (Hauptbaumarten) und Begleitbaumarten gemäß Artenliste 1. Die Festlegung der Mischungsanteile und der Pflanzgrößen erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt. Femelartige Entnahme von Altlichten vor der Pflanzung von Buchen und Tannen. Pflanzung truppweise, Durchmesser ca. 15 m. Aufkommende Fichten in geringen Anteilen bis zu 20 % übernehmen.

Biotopbäume:

Stabile und vitale Altbäume (auch Fichten) sowie standortgemäße Laubbäume im Schirm belassen. Pro Hektar sind 20 Biotopbäume mit einem Brusthöhendurchmesser > 40 cm zu erhalten; dies entspricht bei 2.785 m² einer Zahl von mindestens 6 Biotopbäumen. Vorhandene Höhlenbäume, stehendes und liegendes Totholz sind im Bestand zu belassen.

Schaffung von Totholz:

Pro Hektar sind 80 Festmeter Totholz zu entwickeln und zu erhalten. Dies entspricht bei 2.785 m² ca. 22 Festmeter.

Der Bestandsschutz der Pflanzungen ist in Abhängigkeit der Wildverbißsituation in Abstimmung mit dem Forstamt durch geeignete Verbißschutzmaßnahmen (Zäunung, Einzelschutz bei nicht angepassten Wildbeständen) sicherzustellen. Zäune sind zu entfernen, sobald der Bestand stabil genug ist (ca. 5-7 Jahre). Bei signifikanten Ausfällen durch Wildverbiss oder Witterungseinflüsse (Frost, Hitze) ist eine Nachpflanzung vorzunehmen.

Ermittlung des Anerkennungswertes:

Bei der Wahl des Anerkennungsfaktors wird berücksichtigt, dass die Kompensationsfläche im Landschaftsraum typisch und landschaftsbildprägend ist und durch die Maßnahmen der großflächige und abwechslungsreiche Lebensraumkomplex am Dießenbach fortentwickelt wird und die ökologisch wertvolle Strukturen ergänzt. Für Haselmaus und Spechte werden zusätzliche Lebensraumangebote geschaffen.

Ausgangszustand	Fläche	Zielzustand / Maßnahmen	Faktor	Kompensationsfläche
Fichtenforst, artenarm, strukturarm, nicht standortgemäß, Laubanteil < 5 %	2.785,0 m ²	Standortgemäßer, artenreicher Mischwald. Förderung von Lebensraumangeboten für Haselmaus und Spechte. Erhaltung von Biotopbäumen; Erhalt und zusätzlich Schaffung von stehendem und liegendem Totholz;	2,00	5.570,0 m ²

Es stehen nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen **Kompensationsflächen** von **5.570,0 m²** zur Verfügung. Der erforderliche Kompensationsbedarf im Umfang von 5.568,80 m² kann dadurch erbracht werden.

7. ARTENSCHUTZ

7.1. Grundlagen

Zur Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere und Pflanzen werden als Datengrundlagen die vorhandenen speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bayerwald Familienpark“ vom 19.09.2013 (Wolfgang Ahlmer, Wiesent) sowie zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ferienhaussiedlung Edelwies“ vom 07.10.2019 (Flora + Fauna Partnerschaft) herangezogen. Des Weiteren werden die Bestandsaufnahmen des Geländes durch mks Architekten – Ingenieure aus den Jahren 2019 und 2020 berücksichtigt.

Als artenschutzrechtlich nicht relevant werden die Planänderungen in nachfolgenden Bereichen bewertet:

- Erweiterung des Tierfreigeländes. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Nutzungsänderung auf den bisherigen Grünflächen innerhalb der Freizeitanlage. Die vorhandenen Wiesenflächen bleiben erhalten, es wird lediglich ein Stallgebäude ergänzt. Durch die Lage am Parkplatz und am Haupteingang ist der Bereich stark gestört und hat für Tiere als Lebensraum keine wesentliche Bedeutung.
- Anlage Abenteuerspielplatz an der Bootsfahrt. Die Änderung erfolgt in einem Bereich, der aufgrund der intensiven Wiesennutzung und Störungen durch Besucher für Tierarten keine wesentliche Bedeutung als Lebensraum hat.
- Änderung des Bahnverlaufes Wie-Li und Änderung Rutschenwelt. Durch die Verlegung des Bahnverlaufes näher an den Coaster werden weniger Waldflächen als bisher bean-

spricht. Die begleitenden Änderungen der Rutschenstandorte führt zu keinen größeren Eingriffen als bisher.

Als artenschutzrechtlich relevante Eingriffsflächen sind nachfolgende Planänderungen zu bewerten:

- Rodungen der Waldflächen im Bereich der Erweiterung des SO 6 Alm und für die Neuanlage der Falknerei westlich der Alm.
- Rodung der Waldflächen im Bereich des SO 7 Bootsfahrt für die Anlage des Kiosks mit Freischankfläche sowie der Trampolinwelt.

7.2. Bestandssituation

7.2.1. Umfeld Alm und Falknerei

Im Bereich der Alm befindet sich derzeit ein ca. 138 m² großes Gebäude in Holzbauweise, das abgebrochen wird. Das Umfeld wurde 2015 entsprechend modelliert, in den Randbereichen stocken Fichten. Die teilweise offenen Flächen liegen zurzeit brach.

Bei der für die Errichtung der Falknerei vorgesehenen Fläche handelt es sich ausschließlich um einen ca. 50-jährigen dichten Fichtenwaldbestand. Der Bestand weist keinen Unterwuchs auf, Laubgehölze sind nur punktuell zu finden. Am Waldboden ist nahezu keine Krautschicht vorhanden. Der Bestand hat aufgrund der Monostruktur eine sehr geringe Habitatausstattung. Höhlenbäume oder Spaltenbäume konnten bei der Bestandsaufnahme im Oktober 2019 nicht festgestellt werden.



Blick vom Forstweg nach Westen auf den Waldbestand am Standort der geplanten Falknerei.

Quelle:
mks AI, 10/2019

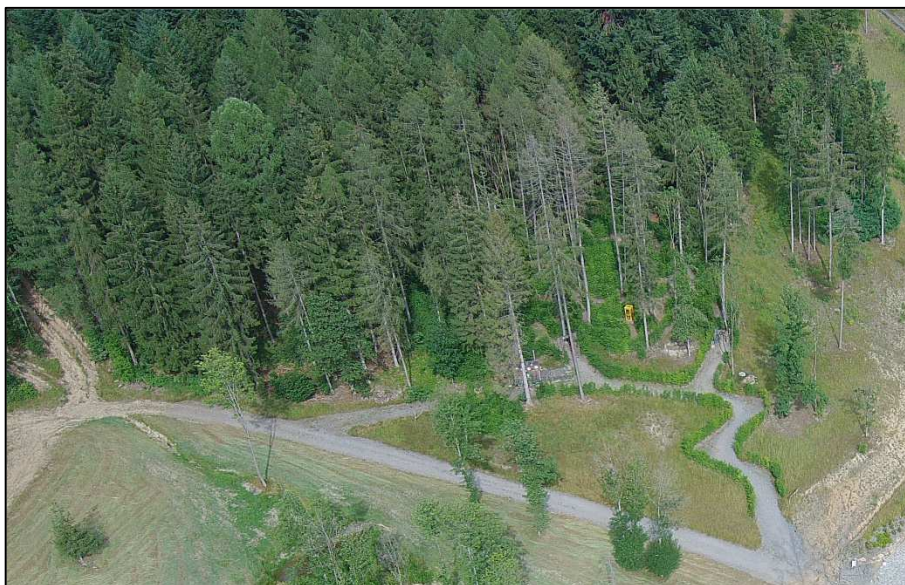


Blick vom Forstweg nach Osten auf den Waldbestand am Standort der Erweiterung der Alm

Quelle:
mks Al, 10/2019

7.2.2. Umfeld Kiosk Bootsfahrt / Trampolinwelt

Im Änderungsbereich für die Errichtung des Kiosks mit Freischankflächen im SO 7 Bootsfahrt und die Errichtung der befindet sich ebenfalls ein monostrukturierter Fichtenwald am Hangfuß des Urberbergs, der nur in den Randbereichen wenige Laubgehölze aufweist. Im inneren des Bestandes ist kein nennenswerter Unterwuchs vorhanden. Höhlenbäume waren bei der Bestandsaufnahme im Oktober 2019 nicht festzustellen. Etwa mittig des Waldrandes befindet sich das Heckenlabyrinth, deren Wege mit hainbuchenhecken abgetrennt wurden. Zum besucherweg hin befinden sich regelmäßig gemähte Grünflächen innerhalb der Freizeitanlage. Die Flächen haben aufgrund der geringen Biotopausstattung und der Störungen durch die angrenzende Freizeitnutzung geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere.



Blick vom Forstweg nach Osten auf den Waldbestand am Standort der Erweiterung der Alm

Quelle:
mks Al, 07/2019



Blick in den Waldbestand
östlich des Stauweihers.

Quelle:
mks AI, 10/2019

7.3. Bewertung

Es werden auf der Grundlage der vorhandenen Daten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, bewertet. Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse dargestellt:

7.3.1. Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie:

Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie kommen im Wirkraum der Maßnahmen nicht vor. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

7.3.2. Tierarten des Anhangs IV a) der FFH-Richtlinie:

Säugetiere. Fledermäuse: 2019 wurden im Zuge der Untersuchungen zur Ferienhaussiedlung Edelwies 14 Arten festgestellt, die Diversität im Gebiet ist hoch. Fortpflanzungsquartiere sind aufgrund der Waldstruktur des Plangebietes und fehlender Baumhöhlen nicht zu prognostizieren. Als Jagdhabitat hat das Gebiet hohe Bedeutung. Durch die geplanten Nutzungen sind nur geringe Störungen zu prognostizieren, da die Arten entweder den hohen Luftraum als Jagdrevier nutzen oder auch Siedlungsbereiche.

Als konfliktvermeidende Maßnahme für Störungen lokaler Fledermauspopulationen, ist das Quartierangebot in den angrenzenden Waldfläche durch das Anbringen von insgesamt 6 Fledermausnistkästen (3 x Umfeld Bootsfahrt, 3 x Umfeld Alm) zu verbessern. Die Maßnahme ist in der verbindlichen Bauleitplanung durch die planliche Festsetzung I 13.1.1 (Maßnahme KVM3) verankert.

Säugetiere. Haselmaus: Vorkommen der Haselmaus wurden im Rahmen der faunistischen Kartierungen 2019 nicht erfasst. Aufgrund der Waldstruktur (Großteil Fichten-Stangenholz und fehlender strukturreicher Waldsäume) sind potenzielle Lebensräume für Haselmäuse nur suboptimal vorhanden. Zur Kompensation des potenziellen Lebensraumverlustes und zur Stärkung der Population der Haselmaus sind als konfliktvermeidende Maßnahme im Randbereich der Eingriffsbereiche strukturreiche Waldsäume zu schaffen und Nahrungspflanzen für Haselmäuse zu pflanzen. Die Maßnahme ist in der verbindlichen Bauleitplanung durch die planliche Festsetzung I 13.1.1 (Maßnahme KVM 2) verankert.

Reptilien. Zauneidechse, Ringelnatter: Die geschlossenen Waldflächen ohne Strauchunterwuchs bieten keine geeigneten Lebensraumbedingungen für Reptilien. Da die Eingriffsbereiche sich an störungsreiche Flächen innerhalb der Freizeitanlage anschließen, sind die Lebensraumbedingungen suboptimal. Es kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass in den Randbereichen der Waldflächen im Übergang zu offenen Wiesenflächen Reptilien vorkommen können. Zur Vermeidung einschlägiger Verbotstatbestände sind die Baubereiche daher vor Beginn der Baumaßnahmen durch einen Fachmann (z. B: Biologen) abzusuchen und ggf. vorkommende Reptilien auf die vorhandenen Ersatzlebensräume westlich des Parkplatzes der Freizeitanlage umzusiedeln. Die Maßnahme ist in der verbindlichen Bauleitplanung durch die textliche Festsetzung III 23.1.3 verankert.

Amphibien: Im Untersuchungsgebiet sind keine geeigneten Laichplätze für Arten des Anhang IV FFH-RL vorhanden. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

Libellen: Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

Käfer: Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

Tagfalter: Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

7.3.3. Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie:

Bei den letzten Erhebungen im Zuge des Bebauungsplans „Ferienhaussiedlung Edelwiese“ wurden 2019 insgesamt 21 Brutvogelarten festgestellt, davon 15 weit verbreitete Arten, bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch das Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. In den geplanten Eingriffsbereichen wurden keine Höhlenbäume gefunden. Höhlenbrüter wie der Star und Spechtarten wie Bunt-, Grün-, und Schwarzspecht sind lediglich als Nahrungsgäste im Gebiet. Als wertgebende Arten sind Goldammer und Neuntöter im Projektgebiet, für diese Vogelarten müssen Ersatzlebensräume geschaffen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen: Ersatzpflanzungen von Gehölzen, die für Goldammer und Neuntöter geeignet sind. Die Maßnahmen werden durch die Pflanzung von strauchreichen

Waldsäumen in den Randbereichen der gerodeten Waldflächen im Bereich Kiosk SO7 Boots-fahrt und westlich der Falknerei umgesetzt. Die Maßnahmen sind in der verbindlichen Bauleit-planung durch die planliche Festsetzung I 13.1.1 (Maßnahme KVM 1) verankert.

Zudem ist für alle Vogelarten als konfliktvermeidende Maßnahme ein Verbot von Rodungen während der Brutzeit erforderlich. Rodungen dürfen nur im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen, um eine Tötung von Vögeln bzw. eine Störung von Gelegen zu vermeiden. Die Maßnahme ist in der verbindlichen Bauleitplanung durch die textliche Festsetzung III 23.1.1. verankert.

7.3.4. Zusammenfassenden Bewertung.

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuftten Arten sind unter Beachtung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich ge-schützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht einschlägig.

8. UNTERLAGENVERZEICHNIS

Bestandteile des Deckblattes Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungs-plan „Bayerwald Familienpark“:

Pläne:

- | | |
|---|------------|
| - Lageplan B 1.0 Deckblatt Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan, | M 1: 1.000 |
| - Lageplan B 1.1 Anlage 1 – Eingriffsflächen | M 1: 1.000 |
| - Lageplan B 1.2 Anlage 2 – Kompensationsfläche | M 1: 2.000 |
| - Vorhaben- und Erschließungsplan VE 1.0 | M 1: 1.000 |
| - Vorhaben- und Erschließungsplan VE 2.0 | M 1: 2.000 |

Texte:

- Begründung zum Deckblatt Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünord-nungsplan „Bayerwald Familienpark“, Seiten 1-43.

Gutachten:

- Immissionsschutztechnisches Gutachten Schallimmissionsschutz Deckblätter Nr. 1 und Nr. 2 zum Bebauungsplan „Bayerwald Familienpark“, NKI-2571-03 vom 27.05.2020, Hook & Partner Sachverständige PartG mbB, Am alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, Seite 1-32.