

Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge | 95631 Wunsiedel

Große Kreisstadt Selb
Bauamt
Ludwigstraße 6
95100 Selb

Bearbeitet von: **Nadine Popp**
Zimmer: 1.61
Telefon: 09232 80-404
Telefax: 09232 80-9404
E-Mail: nadine.popp
@landkreis-wunsiedel.de

Gz: 41-6103-162

Bitte bei Antwort dieses Geschäftszeichen
oder o. g. Bearbeiternamen angeben.
Wunsiedel, 13.03.2023

Erneute Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 162 für das Sondergebiet "Hotel" am Zeidlersberg, künftig Sondergebiet "Beherbergungsbetriebe" am Zeidlersberg

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen: SG 601 pa
Ihr Schreiben vom 26.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Planung ergaben sich von den Fachstellen des Landratsamtes Wunsiedel im Fichtelgebirge folgende Einwendungen und Hinweise:

Umweltschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die erneute Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 162.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass es im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen, vor allem für Schankwirtschaften, zu Einschränkungen kommen kann.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Aus Sicht der Fachkundigen Stelle, ohne Einwände.

Naturschutz

Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Jean-Paul-Straße 9 | 95632 Wunsiedel
T: +49 9232 80-0 | F: +49 9232 80-9555
info@landkreis-wunsiedel.de
www.landkreis-wunsiedel.de

Kontoführende Stelle

Kreiskasse Wunsiedel
IBAN DE 41 7805 0000 0620 0014 46
BIC BYLADEM1HOF
Sparkasse Hochfranken

Besuchszeiten

Montag – Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 17:00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung



Für das Baugebiet existiert seit Juni 1995 ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der bereits ein Sondergebiet „Hotel“ vorsah. Dieser wurde mit dem Ziel geändert ihn mit den heutigen Anforderungen an eine Hotelnutzung anzupassen. Das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan hat sich nicht geändert. Die bisherigen Festsetzungen bleiben beibehalten.

Artenschutzrechtliche Beurteilung:

Bei einer Bestandsaufnahme im Plangebiet und dessen Umgebung wurden bei den Begehungen keine artenschutzrechtlich relevanten Arten beobachtet.

Da die Felsenkeller unter dem Baufeld potentielle **Winterquartiere von streng geschützten Fledermausarten** darstellen, wurde in unserer letzten Stellungnahme eine qualifizierte Kartierung gefordert, um eine Betroffenheit feststellen zu können, die eine saP erforderlich gemacht hätte. Laut Stadtrats-sitzung vom 27.07.2021 wurde die Betroffenheit ausgeräumt da: „Aktuell wird davon ausgegangen, dass die Keller in Ihrem Bestand erhalten bleiben. Damit werden keine potentiellen Winterquartiere zerstört. Eine Kartierung erübrigt sich daher“. Der Erhalt der potentiellen Winterquartiere wird begrüßt.

Auflage: Felsenkeller unter bewirtschafteten Flächen sind potentiell durch Überfahren von schweren Fahrzeugen in ihrem Bestand (Einsturzgefahr) gefährdet. Aus diesem Grund sind die Flächen oberhalb der Keller durch dauerhafte Holzzäune mit einer Höhe von mind. 1,50 m vor befahren durch Baufahrzeuge während der Bauphase zu sichern. Die Schutzzäune sind vor Baubeginn zu errichten und während der gesamten Bauzeit zu unterhalten. Zur Festlegung der Zaunstrecke ist vor Baubeginn eine Ortseinsicht mit einer Vertreterin der unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

Es wurde vorgeschlagen das bei der Außenbeleuchtung Nachtfalterfreundliche Lampentypen vorzugsweise verwendet werden sollen.

Dieser Satz ist wie folgt zu ändern. Bei der Außenbeleuchtung **sind** Nachtfalterfreundliche Lampentypen **zu verwenden**.

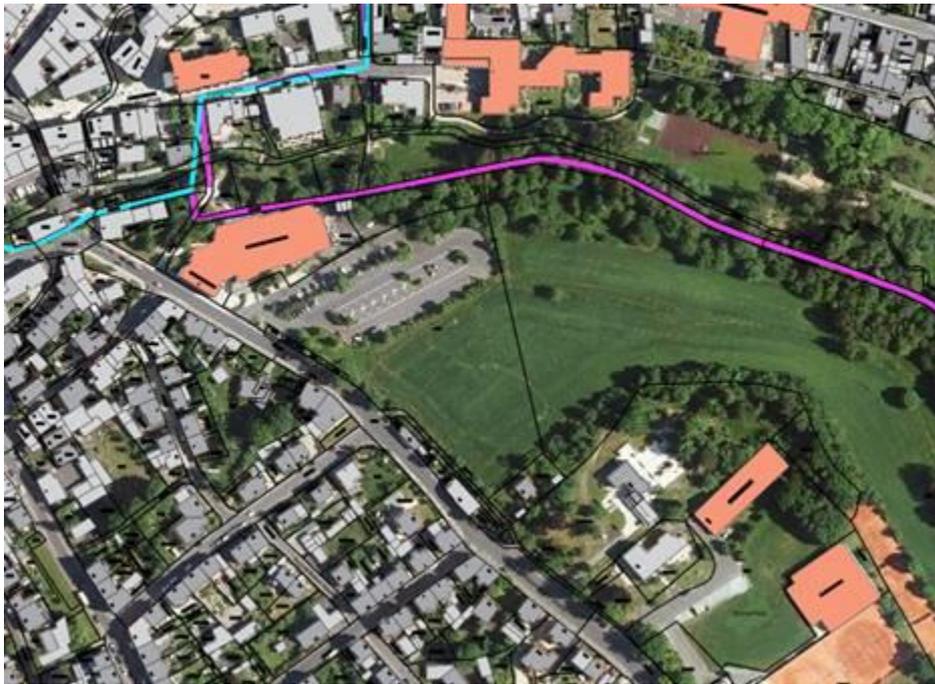
Ein weiterer Kompensationsbedarf und Maßnahmen zum Ausgleich Gem. § 15 Abs. 2 BNatschG ist durch die Planänderung nicht erforderlich, da weitergehende Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vorliegen.

Kreisjugendamt

Die Kommunale Jugendarbeit des Kreisjugendamtes Wunsiedel i. Fichtelgebirge hat keine Einwände oder Anmerkungen zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 162 für das Sondergebiet "Hotel" am Zeidlersberg der Stadt Selb.

Radverkehrsbeauftragter

Unmittelbar nördlich des Gebiets Sondergebiet Hotel befindet sich mit dem Brückenradweg-Bayern Böhmen einer der beliebtesten Radwege der Region:



Da auch eine Wohnnutzung vorgesehen ist, könnte über eine Radabstellanlage nachgedacht werden:



Das der Betreiber des Hotels könnte sich zudem überlegen – sich radfahrerfreundlich aufzustellen, sodass Nutzer des Brückenradwegs gezielt das Hotel für einen Aufenthalt aufsuchen.

Der ADFC zertifiziert radfahrerfreundliche Hotels über das Label Bett & Bike. Auch das Bricks in Marktredwitz hat beispielsweise dieses Label erhalten:

<https://www.adfc.de/artikel/adfc-bett-bike>

Folgende Kriterien sind dafür zu erfüllen:

https://www.adfc.de/fileadmin/user_upload/adfc_bett_bike_kriterien_dl_2020_web.pdf

Zertifikat Gastbetrieb:

- + Aufnahme von radfahrenden Gästen für nur eine Nacht
- + Abschließbarer Raum zur unentgeltlichen Aufbewahrung der Fahrräder über Nacht
- + Raum zum Trocknen von Kleidung und Ausrüstung
- + Angebot eines vollwertigen Frühstücks oder einer Kochgelegenheit
- + Informationen zum regionalen touristischen Angebot für Radurlauber
- + Bereitstellung eines Fahrrad-Reparatursets und Kontakt zur Fahrradwerkstatt

Mit freundlichen Grüßen,



Popp