

Planzeichnung Maßstab 1:1.000 Ausgleichsflächen Fl.Nr. 43163 TR, Gemarkung Kurrendt
4316

Planzeichnung Maßstab 1:1.000

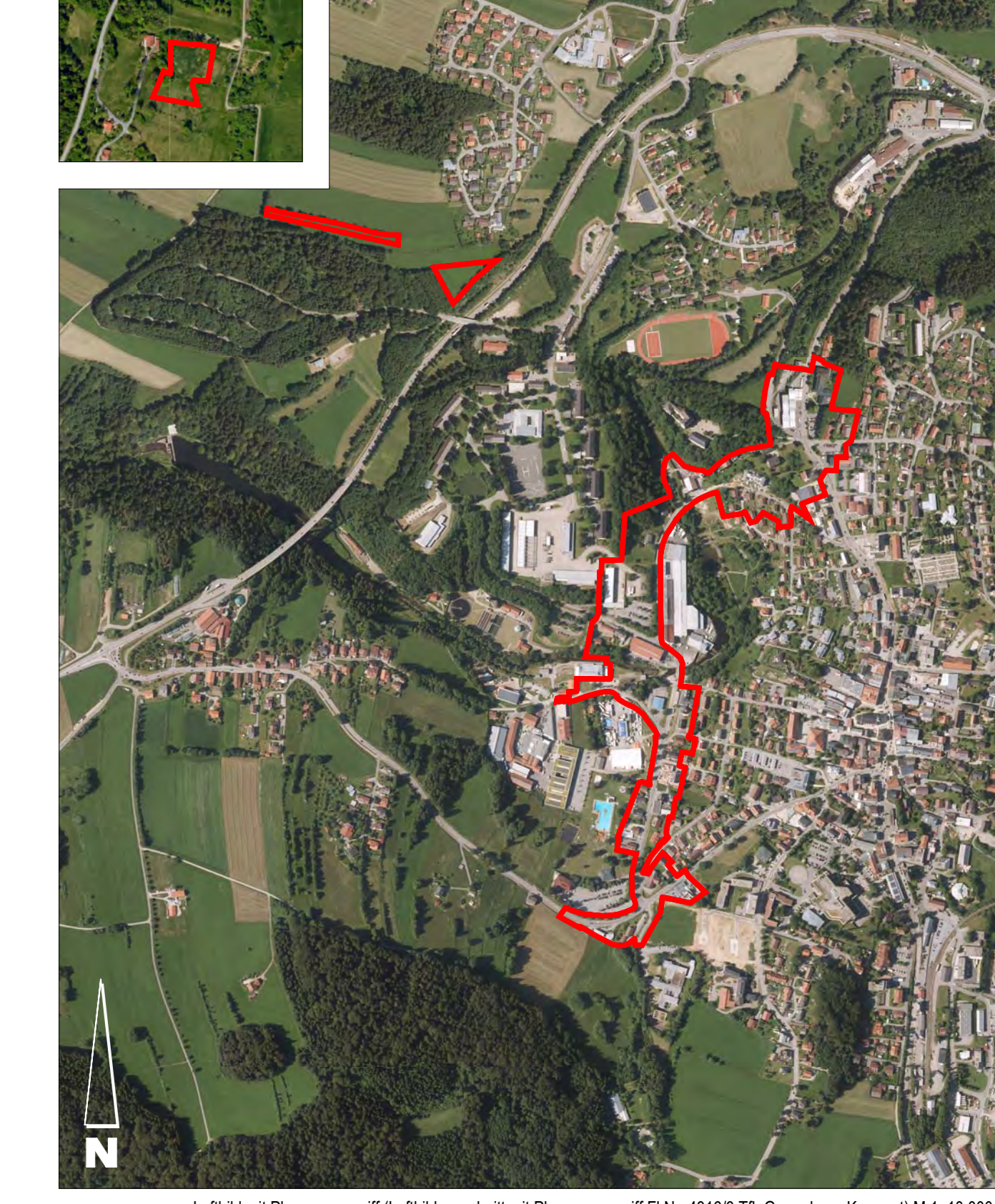


Planzeichnung Maßstab 1:1.000 Ausgleichsflächen Fl.Nr. 80010 TR, Gemarkung Abornid

- Festsetzungen durch Planzeichen**
1. Baugrenzen
§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO
— Baugrenze
2. Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen, besonderer Zweckbestimmung
 - Einfahrbereich
 - F Fußweg
 - Öffentliche Parkfläche
3. Wasserflächen
§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen (Saubach)
4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Bäume zu pflanzen
 - Straucher zu pflanzen
 - Bäume zu erhalten
 - Straucherartige Gehölzgruppen zu erhalten
 - Bäume zu entfernen
 - Straucherartige Gehölzgruppen zu entfernen
- §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur u. Landschaft
- §9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
5. Sonstige Planzeichen
§9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - §1 Abs. 4 und §16 Abs. 5 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung von Teilflächen der Ausgleichsflächen
- Hinweise durch Planzeichen**
- Flurgrenze
 - Flurnummer
 - Straßenplanung Westspange Freyung
 - Sichtstrecke Westspange Freyung
 - Überlagerung mit Geltungsbereich Bebauungsplan "Aufeld", Stadt Freyung
 - Entnahme aus Geltungsbereich Bebauungsplan "Westspange Freyung", Stadt Freyung
 - Nummerierung von Teilflächen der Ausgleichsflächen
 - Teilfläche 4
- Nachrichtliche Übernahmen**
1. Hauptversorgungs- und Hauswasserleitungen
§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
— unterirdisch
2. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Saubach)
3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Geschützter Landschaftsbestandteil
4. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
§9 Abs. 6, §17 Abs. 1 BauGB
§9 Abs. 8 BauGB
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

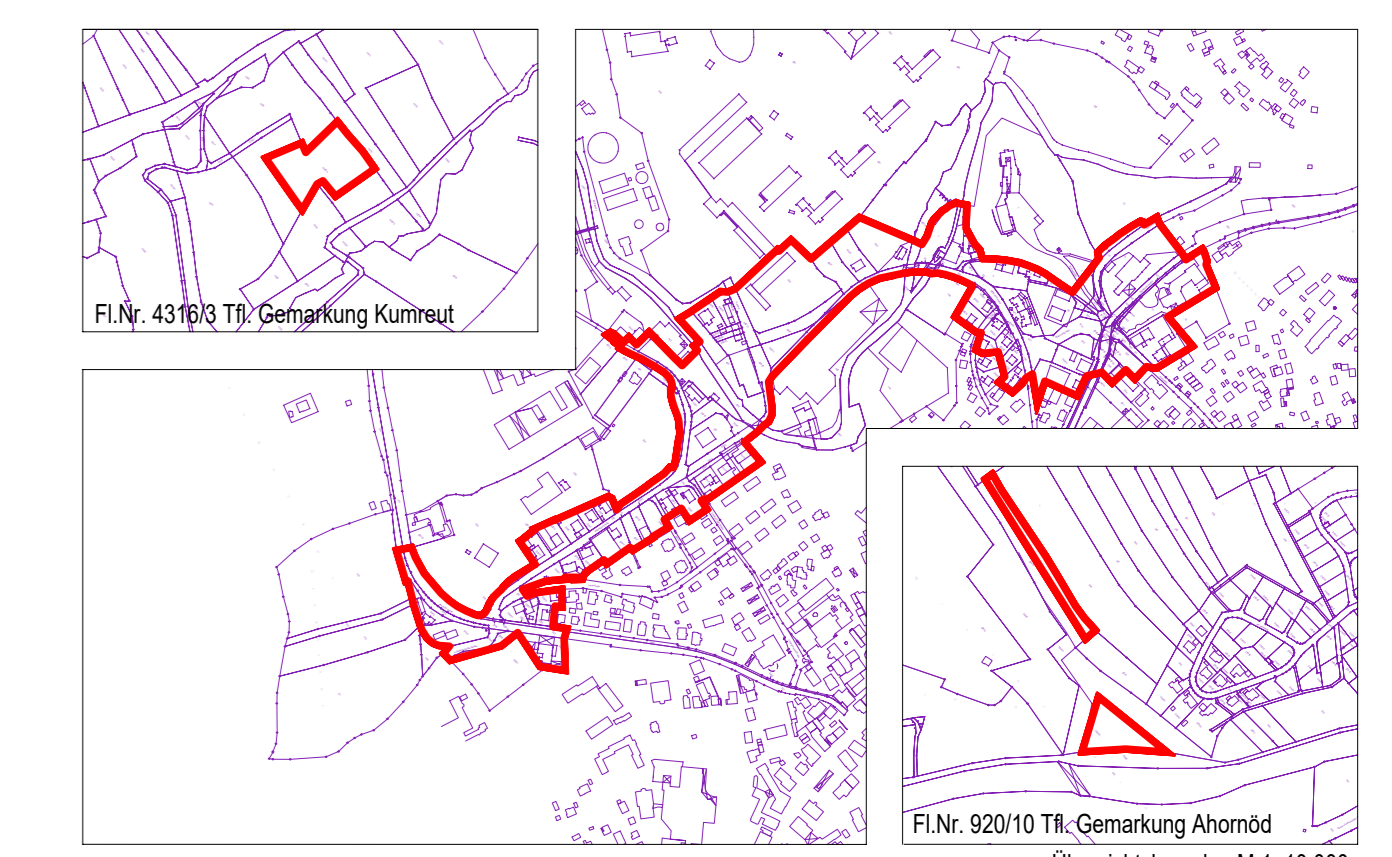


Luftbild mit Planungsriff (Luftausschnitt mit Planungsriff Fl.Nr. 43163 TR, Gemarkung Kurrendt) M: 1:10.000

Verfahrenstermine Bebauungsplan

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.09.2019 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 02.07.2022 ersichtlich bekannt gemacht.
- Zum Erwerb des Bebauungsplans ist die Fassung vom 20.09.2022 erlassen die Beschlüsse und sonstigen Träger öffentlicher Betätigung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.07.2022 bis 05.08.2022 bzw. 05.08.2022 (Hilfsverteilung Landratsamt Freyung-Greifendorf) beträgt.
- Der Erwerb des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2022 bis 15.08.2022 öffentlich ausgesetzt.
- Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.09.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.09.2022 als Satzung beschlossen.
Freyung, den 28.09.2022
Stad Freyung
Dr. Olaf Henrich, 1. Bürgermeister
- Ausfertigung
Freyung, den 04.10.2022
Stad Freyung
Dr. Olaf Henrich, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 05.11.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB zusätzlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Freyung, den 10.11.2022
Stad Freyung
Dr. Olaf Henrich, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan "Westspange Freyung" 1. Änderung (Deckblatt 01) Stadt Freyung mit integriertem Grünordnungsplan



Planung
Logo verde Ralph Kulak
Landschaftsarchitekten GmbH
Isargastade 726
84028 Landshut
T 0871-89000
F 0871-89008

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Landshut, den 19.09.2022



Bebauungs- und Grünordnungsplan „Westspange Freyung“ 1. Änderung (Deckblatt 01)

Inhalt	Seite
A. Satzung	2
B. Begründung	17
C. Verfahrensvermerke	18
D. Anlagen	19

A. Satzung

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung hat der Stadtrat diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlage

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Geltungsbereichs die Bestimmungen der BayBO und der BauNVO in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Dem Bebauungs- und Grünordnungsplan liegen das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), die Bayerische Bauordnung (BayBO), das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz- BayNatSchG), das Bayerische Wassergesetz (BayWG) und die Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung zugrunde.

Bestandteile

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans besteht aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen durch Planzeichen und Text, den nachrichtlichen Übernahmen sowie der Begründung, jeweils vom 19.09.2022.

Bebauungsplan „Westspange Freyung“ – 1. Änderung (Deckblatt 01)**§ 1
Geltungsbereich**

Die Grundstücke Flurnummer 808 Tfl., 808/13 Tfl., 808/14, 808/22, 808/23, 808/24, 808/25, 808/26, 808/28, 809, 829/1, 830, 830/1, 842 Tfl., 920 Tfl., 920/10 Tfl., 920/11 und 1067 Tfl. der Gemarkung Ahornöd, die Grundstücke Flurnummer 58/2 Tfl., 58/3 Tfl., 58/34 Tfl., 58/40 Tfl., 58/62, 58/63, 58/64, 58/65, 58/66, 58/67, 58/68, 58/69, 58/70, 195/6, 195/10, 196 Tfl., 196/2, 198 Tfl., 198/2, 204/31, 204/32, 204/33, 204/34, 204/38, 204/39, 204/40, 204/45 Tfl., 204/54, 204/55, 204/56, 204/57, 223, 223/4, 223/5, 223/8, 223/9, 223/10, 224 Tfl., 224/1, 225 Tfl., 225/6, 225/7, 225/8, 225/9, 225/10, 225/13, 228, 229 Tfl., 229/1 Tfl., 229/8, 229/9, 229/10, 229/17, 229/18, 229/20, 229/21, 229/23, 229/29, 235/7, 235/10, 235/13, 236/6, 236/7, 236/8 Tfl., 238/2, 239/3, 240 Tfl., 241/17, 241/18, 241/19, 241/25, 247 Tfl., 247/2, 247/3, 247/8, 247/9, 254, 256/2 und 256/4 der Gemarkung Freyung, die Grundstücke Flurnummer 407 Tfl., 407/1 Tfl., 407/4 Tfl., 407/5 Tfl., 407/6 Tfl. und 410 Tfl. der Gemarkung Ort, das Grundstück Flurnummer 4316/3 Tfl. Gemarkung Kumreut sowie die Grundstücke Flurnummer 1 Tfl., 1/1, 1/2, 3, 4, 5, 5/1, 6, 7 Tfl., 7/1, 7/2, 8, 8/1, 9/2, 9/11, 9/13, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 10, 10/1, 12 Tfl., 13, 14 Tfl., 14/3, 14/4, 14/5, 16 Tfl., 16/2, 18 Tfl., 18/2 Tfl., 18/13 Tfl., 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 22/3, 22/4, 22/5, 22/23, 22/24, 22/25, 22/26, 24 Tfl. 24/2 und 24/3 der Gemarkung Wolfstein bilden den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westspange Freyung“ – 1. Änderung (Deckblatt 01). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1 : 1 000 vom 19.09.2022. Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben**

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) gemäß § 30 Abs. 3 BauGB nach § 34 und § 35 BauGB.

(2) Abweichend hiervon werden die überbaubaren Grundstücksflächen für die Grundstücke Flurnummer 1, 4, 5, 6 und 9/11 der Gemarkung Wolfstein sowie die Grundstücke Flurnummer 204/32, 204/33 und 204/38 der Gemarkung Freyung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

(3) Es gelten die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung.

§ 3 **Textliche Festsetzungen**

(1) Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB):

Öffentliche Parkplätze

Die gem. Planzeichnung gekennzeichneten oberirdischen Parkplätze sind als Pflasterflächen mit Rasenfugen, als Schotterrasenflächen oder als wassergebundene Decke auszubilden.

(2) Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB):

Der Bachlauf des Saußbachs ist während der Bauzeit zu schützen. Im Bereich des Bachlaufs sowie der angrenzenden Uferbereiche sind Baustraßen und Baustelleinrichtungen unzulässig.

(3) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB):

Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume, Gehölzgruppen und Flächen sind während der Bauzeit zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Baustraßen und Baustelleinrichtungen in diesen Bereichen sind unzulässig.

(4) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB):

Einzelbäume

Die gem. Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume entlang der Straße sind mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen (Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25) gem. Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Baumpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung erfolgt in einer mindestens 12,0 m² großen und mindestens 1,5 m tiefen durchwurzelbaren Fläche. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden.

Pflanzliste 1: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)

Gehölzgruppen

Die gem. Planzeichnung festgesetzten Gehölzpflanzungen entlang der Straße sind mit 2 Reihen standortgerechter, einheimischer Sträucher (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) gem. Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Der Abstand der Reihen beträgt 1,5 m. Der Pflanzenabstand innerhalb der Reihen beträgt 1,5 m. Die Mindestlänge einer Strauchpflanzung beträgt 10 m. Die Strauchpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden.

Pflanzliste 2: *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Gemeine Haselnuss), *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Gemeines Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Prunus spinosa* (Schlehndorn), *Prunus mahaleb* (Weichselkirsche), *Pyrus pyraeaster* (Wildbirne), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)

Straßenbegleitgrün

Die gem. Planzeichnung als Straßenbegleitgrün gekennzeichneten Flächen sind als kräuterreiche Wiese anzulegen und zu entwickeln (Saatgut: RSM 2.4 Gebrauchsrasen – Kräuterrasen). Die ergänzende Pflanzung von heimischen Kleingehölzen und Bodendeckern ist zulässig.

Abweichend hiervon sind in den als Straßenbegleitgrün gekennzeichneten Flächen angrenzend an die Grundstücke Fl.Nr. 204/38 und Fl.Nr. 204/39, Gemarkung Freyung, bei Auftreten unzulässiger Blendwirkungen aus dem Straßenverkehr auf die schutzbedürftige Nachbarschaft (Wohnnutzung) Pflanzungen mit winter- bzw. immergrünen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Es sind 2 Reihen standortgerechter Gehölze (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) gem. Pflanzliste 3 anzupflanzen. Der Abstand der Reihen beträgt 1,5 m. Der Pflanzenabstand innerhalb der Reihen beträgt 1,5 m. Alternativ ist es zulässig einreihige Hecken (Pflanzqualität: Heckenpflanzen, extra weiter Stand, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 175-200 cm) mit standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste 3 anzupflanzen. Es sind mind. 3 Pflanzen / m Hecke anzupflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden.

Pflanzliste 3: *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Ilex aquifolium* (Europäische Stechpalme), *Juniperus communis* (Gemeiner Wacholder), *Taxus baccata* (Europäische Eibe)

(5) Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB):

Der durch den Straßenbau entstehende Eingriff wird auf Grundstück Flurnummer 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd sowie auf Grundstück Flurnummer 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut ausgeglichen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) umzusetzen.

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken gesichert sein.

Die Flächen zum Ausgleich auf Grundstück Flurnummer 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd gliedern sich in 4 Teilflächen:

Teilfläche 1 (459 m²), Fl.Nr. 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd

Teilfläche 1 umfasst eine bestehende naturnahe Hecke (Teilbereiche der Heckenstruktur auf Ausgleichsgrundstück). Die Hecke ist auf mind. 459 m² zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Gehölze sind nach Abgang durch Gehölze der Pflanzliste 4 zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden. Die Ersatzpflanzung erfolgt mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) und Bäumen (Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25) gem. Pflanzliste 4.

Die artenreiche Krautschicht ist zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt nach Bedarf über ein 1-schüriges Mahdregime, pro Mahd sind 50 % der Fläche zu bearbeiten (Ausführung von Hand). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten. Gehölzpflegemaßnahmen sind nach Bedarf durchzuführen.

Teilfläche 2 (1.596 m²), Fl.Nr. 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd

Teilfläche 2 umfasst den östlichen Teilbereich der intensiv genutzten Grünflächen zwischen der bestehenden Waldfläche auf Fl.Nr. 920/10 und der Straßenbegleitpflanzung auf Fl.Nr. 829/2. Die Flächen sind auf mind. 1.596 m² als naturnahe Hecke (Reihen- und Einzelbaumpflanzung) zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflanzung erfolgt mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) und Bäumen (Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25) gem. Pflanzliste 4. Gehölze sind nach Abgang durch Gehölze der Pflanzliste 4 zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden.

Im Unterwuchs ist eine artenreiche Gras- und Krautschicht zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Vorab der Ansaat ist die Fläche zu grubbern. Die Ansaat sowie die Nachsaat bei Auftreten von Bestandslücken erfolgt mit autochtonem Saatgut, z.B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese (Produktionsraum 5, Ursprungsgebiet 19, 50% Blumen und 50% Gräser), Ansaatstärke 4 g/m² der Fa. Rieger-Hofmann.

Die Pflege erfolgt nach Bedarf über ein 1-schüriges Mahdregime, pro Mahd sind 50 % der Fläche zu bearbeiten (Ausführung von Hand). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten. Gehölzpflegemaßnahmen sind nach Bedarf durchzuführen.

Teilfläche 3 (2.757 m²), Fl.Nr. 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd

Teilfläche 3 umfasst die intensiv genutzten Grünlandflächen südlich der bestehenden, naturnahen Hecke (Teilfläche 1). Die Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt über ein 2-schüriges Mahdregime, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September. Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Beweidung ist in nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeiträumen möglich. Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Zur Bekämpfung von unerwünschtem Samenpotenzial (v.a. Bekämpfung Stumpfblättriger Ampfer – *Rumex obtusifolius*) im Boden sind zusätzliche Pflegeschnitte mit Abräumen des Schnittguts erforderlich. U.u. ist zur Bekämpfung des *Rumex obtusifolius*-Bestandes ein ca. 15 cm tiefes Ausstechen der Einzelpflanzen erforderlich.

Bei Auftreten von Bestandslücken erfolgt eine Nachsaat mit autochtonem Saatgut, z.B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese (Produktionsraum 5, Ursprungsgebiet 19, 50% Blumen und 50% Gräser), Ansaatstärke 4 g/m² der Fa. Rieger-Hofmann. Auf eine intakte Grasnarbe ist zu achten.

Teilfläche 4 (2.263 m²), Fl.Nr. 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd

Teilfläche 4 umfasst die intensiv genutzten Grünflächen zwischen der bestehenden Waldfläche auf Fl.Nr. 920/10 und der Straßenbegleitpflanzung auf Fl.Nr. 829/2 (ausgenommen Teilfläche 2). Die Flächen sind auf mind. 2.263 m² als Streuobstwiese (Einzelbaum- und Baumgruppenpflanzung) mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt über ein 2-schüriges Mahdregime, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September. Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Beweidung ist in nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeiträumen möglich. Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Zur Bekämpfung von unerwünschtem Samenpotenzial (v.a. Bekämpfung Stumpfblättriger Ampfer – *Rumex obtusifolius*) im Boden sind zusätzliche Pflegeschnitte mit Abräumen des Schnittguts erforderlich. U.u. ist zur Bekämpfung des *Rumex obtusifolius*-Bestandes ein ca. 15 cm tiefes Ausstechen der Einzelpflanzen erforderlich.

Bei Auftreten von Bestandslücken erfolgt eine Nachsaat mit autochtonem Saatgut, z.B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese (Produktionsraum 5, Ursprungsgebiet 19, 50% Blumen und 50% Gräser), Ansaatstärke 4 g/m² der Fa. Rieger-Hofmann. Auf eine intakte Grasnarbe ist zu achten.

Die Pflanzung erfolgt mit standortgerechten Obstbäumen (*Malus domestica* in Sorten, *Pyrus communis* in Sorten, *Prunus avium* in Sorten; Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25). Es sind mindestens 13 Obstbäume zu pflanzen. Die Gehölze sind nach Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden. Gehölzpflegemaßnahmen sind nach Bedarf durchzuführen.

Die Flächen zum Ausgleich auf Grundstück Flurnummer 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut gliedern sich in 6 Teilflächen:

Teilfläche 5 (390 m²), Fl.Nr. 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut

Teilfläche 5 umfasst eine bestehende naturnahe Hecke. Die Hecke ist auf mind. 390 m² zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Gehölze sind nach Abgang durch Gehölze der Pflanzliste 4 zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden. Die Ersatzpflanzung erfolgt mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) und Bäumen (Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25) gem. Pflanzliste 4.

Die artenreiche Krautschicht ist zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt nach Bedarf über ein 1-schüriges Mahdregime, pro Mahd sind 50 % der Fläche zu bearbeiten (Ausführung von Hand). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten. Gehölzpflegemaßnahmen sind nach Bedarf durchzuführen.

Zur Bekämpfung invasiver Neophyten (v.a. Bekämpfung Drüsiges Springkraut – *Impatiens glandulifera*) sind u.U. zusätzliche Pflegeschnitte (Ausführung von Hand) oder ein Ausreißen der Einzelpflanzen (einschließlich Wurzelwerk) im Juli bzw. vor Bildung der Samenkapseln erforderlich.

Teilflächen 6.1 bis 6.3 (234 m²), Fl.Nr. 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut

Die Teilflächen 6.1, 6.2 und 6.3 umfassen bestehende Hochstaudenfluren und Großseggenriede. Die Hochstaudenfluren und Großseggenriede sind auf mind. 234 m² zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt über ein 2-schüriges Mahdregime, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September. Je Mähgang sind 10% der Fläche streifenweise als Rückzugsbereich ungemäht zu belassen (rotierender Brachestreifen). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Beweidung ist in nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeiträumen möglich. Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Zur Bekämpfung invasiver Neophyten (v.a. Bekämpfung Drüsiges Springkraut – *Impatiens glandulifera*) sind u.U. zusätzliche Pflegeschnitte (Ausführung von Hand) oder ein Ausreißen der Einzelpflanzen (einschließlich Wurzelwerk) im Juli bzw. vor Bildung der Samenkapseln erforderlich.

Teilfläche 7 (2.772 m²), Fl.Nr. 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut

Teilfläche 7 umfasst bestehende Wiesenflächen bzw. extensiv genutzte Grünlandflächen. Die Flächen sind als Wiesenflächen bzw. extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt über ein 2-schüriges Mahdregime, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September. Je Mähgang sind 10% der Fläche streifenweise als Rückzugsbereich ungemäht zu belassen (rotierender Brachestreifen). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Beweidung ist in nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeiträumen möglich. Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Zur Bekämpfung invasiver Neophyten (v.a. Bekämpfung Drüsiges Springkraut – *Impatiens glandulifera*) sind u.U. zusätzliche Pflegeschnitte (Ausführung von Hand) oder ein Ausreißen der Einzelpflanzen (einschließlich Wurzelwerk) im Juli bzw. vor Bildung der Samenkapseln erforderlich.

Teilfläche 8 (4.502 m²), Fl.Nr. 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut

Teilfläche 8 umfasst bestehende Wiesenflächen bzw. extensiv genutzte Grünlandflächen mit starken Engerlingschäden (teilweise vegetationsfrei). Die Flächen sind als Wiesenflächen bzw. extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt über ein 2-schüriges Mahdregime, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September. Je Mähgang sind 10% der Fläche streifenweise als Rückzugsbereich ungemäht zu belassen (rotierender Brachestreifen). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Beweidung ist in nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeiträumen möglich. Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten.

In Engerlingschadbereichen mit Auftreten von Bestandslücken erfolgt eine Nachsaat durch Mähgutübertragung aus angrenzenden Wiesenflächen der Teilflächen 7 oder 8. Auf eine intakte Grasnarbe ist zu achten.

Zur Bekämpfung invasiver Neophyten (v.a. Bekämpfung Drüsiges Springkraut – *Impatiens glandulifera*) sind u.U. zusätzliche Pflegeschnitte (Ausführung von Hand) oder ein Ausreißen der Einzelpflanzen (einschließlich Wurzelwerk) im Juli bzw. vor Bildung der Samenkapseln erforderlich.

Pflanzenliste 4

Pflanzung mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) und Bäumen (Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25).

Baumpflanzung, Anteil ca. 30%:

Alnus glutinosa (Schwarzerle), *Alnus incana* (Grauerle), *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche), *Salix alba* (Silberweide), *Salix fragilis* (Bruchweide), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Ulmus glabra* (Bergulme)

Strauchpflanzung, Anteil ca. 70 %:

Alnus incana (Grauerle), *Corylus avellana* (Gemeine Hasel), *Crataegus monogyna* / *laevigata* (Eingriffeliger / Zweigriffliger Weißdorn), *Lonicera nigra* (Schwarze Heckenkirsche), *Prunus padus* (Gemeine Traubenkirsche), *Salix caprea* (Salweide), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Rosa pendulina* (Gebirgsrose)

(6) Grundstücksentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB):

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser privater Grundstücke ist dezentral zu versickern. Dazu ist das Niederschlagswasser soweit technisch möglich oberirdisch über die sogenannte belebte Oberbodenzone (begrünte Flächen, Sickermulden) oder alternativ in Rigolen zu versickern.

Textliche Hinweise

(1) Artenschutz:

Aufgrund der Rechtslage hinsichtlich des europäischen Artenschutzrechts darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, also nur zwischen 30. September und 01. März. Andernfalls ist für das Einzelbauvorhaben bei der Regierung von Niederbayern die Zulassung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme (§ 45 Abs. 7 Satz 5 BNatSchG) zu beantragen oder Antrag auf Befreiung (§ 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

Im gesamten Planungsgebiet ist vor Beginn von Baumaßnahmen zu prüfen, inwieweit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 und 45 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinien betroffen sind.

(2) Denkmalschutz:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu geben.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit“.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet“.

(3) Baumschutz:

Während der Bauzeit ist die DIN18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten. Bestandsbäume sind während der Bauzeit in der Ausdehnung der Baumkrone mit einem geschlossenen Bretterzaun, Höhe mindestens 2,0 m zu schützen. Ergänzend gelten die RAS-LP4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil 4: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).

(4) Bodenschutz:

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Daher ist der belebte Oberboden vor Baubeginn jeder Maßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 1,5 m Höhe und 4,0 m Breite erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Der Oberboden ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück wieder zu verwenden bzw. gegebenenfalls einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Ist dies nicht möglich ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.

Sollte sich bei den Aushubarbeiten eine Kontamination des Bodens herausstellen, ist hinsichtlich der Entsorgung das Landratsamt Freyung-Grafenau zu verständigen. Der belastete Boden ist auf eine vom Landratsamt zu benennende Stelle zu entsorgen.

(5) Lärmschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Inbetriebnahme der Westtangente an den Nutzungen entlang der Trasse vielfach mit Verkehrslärmbeurteilungspegeln zu rechnen ist, die um mindestens 3 dB(A) höher sind, als im Bestand, und die die jeweils geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) tags und/oder nachts überschreiten. Deshalb besteht an den davon betroffenen Nutzungen ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen nach der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) dem Grunde nach. Im Fall von Neu- oder Ersatzbauten, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplans beantragt werden, sind gegebenenfalls für schutzbedürftige Aufenthaltsräume die nach der 24. BImSchV jeweils erforderlichen baulichen Schutzmaßnahmen eigenverantwortlich durch den Bauherrn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu ermitteln und umzusetzen.

(6) Altlasten und umweltgefährdende Stoffe:

Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Freyung-Grafenau zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

(7) Hochwasserabfluss:

Der Hochwasserabfluss im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Saußbachs ist sicherzustellen.

(8) Wasser- und baurechtliche Gestattungen der Wasserwirtschaft:

Notwendige wasser- und baurechtliche Gestattungen der Wasserwirtschaft sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht mit beinhaltet. Die entsprechenden Genehmigungen sind mit gesondertem Antrag einzuholen.

(9) Verkehrsflächen:

Die in der Planzeichnung dargestellte Gliederung und Gestaltung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

Die allgemeinen Verkehrsanlagen sind gem. dem technischen Regelwerk RAST 06 bzw. RStO 12 und EAR 05 zu planen und zu errichten.

(10) Grundstückszufahrten:

Sind für ein Grundstück keine Einfahrtsbereiche festgesetzt, sind Zufahrten nach den allgemeinen bau- und straßenrechtlichen Richtlinien zulässig. Das festgesetzte Straßenbegleitgrün darf durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

(11) Versickerung:

Bei Beachtung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und Merkblätter, insbesondere des DWA Arbeitsblatts A 138 und -Merkblatts M 153, ist die Versickerung gesammelten Niederschlagswassers erlaubnisfrei.

(12) Maßentnahme:

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

(13) Gesetze, DIN-Vorschriften, sonstige Richtlinien:

Die in den Festsetzungen und Hinweisen benannten Gesetze, DIN-Vorschriften und sonstigen Richtlinien können im Bauamt der Stadt Freyung eingesehen werden.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, den 10.11.2022
Stadt Freyung

(Siegel)

Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

B. Begründung

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans gem. § 2a BauGB eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen.

Die Begründung stellt einen Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans dar und wird als separates Dokument der Satzung beigegeben.

C. Verfahrensvermerke

Für die Verfahrensvermerke wird auf Anlage 1 zur Satzung (Lageplan M 1 : 1.000 vom 19.09.2022 mit Satzungsbereich und planlichen Festsetzungen) verwiesen.

D. Anlagen

- Anlage 1: Lageplan M 1 : 1.000 vom 19.09.2022 mit Satzungsbereich und planlichen Festsetzungen (Bebauungs- und Grünordnungsplan)
- Anlage 2: Begründung vom 19.09.2022
- Anlage 3: Lageplan M 1 : 25.000 Übersichtsplan vom 16.08.2017, geändert am 12.03.2018, 22.10.2019 und 31.03.2022
- Anlage 4: Lageplan M 1 : 1.000 Bestandsplan vom 16.08.2017, geändert am 12.03.2018, 22.10.2019, 31.03.2022 und 14.06.2022
- Anlage 5: Bestandsbewertung M 1 : 3.500 vom 11.08.2017, geändert am 12.03.2018, 22.10.2019 und 14.06.2022
- Anlage 6: Ermittlung Eingriff und Ausgleichsbedarf M 1 : 3.500 vom 11.08.2017, geändert am 12.03.2018, 22.10.2019, 31.03.2022 und 14.06.2022
- Anlage 7: Lageplan Ausgleichsflächen M 1 : 3.500 vom 24.08.2017, geändert am 22.10.2019, 31.03.2022 und 14.06.2022
- Anlage 8: Ausgleichskonzept Fl.Nr. 920/10, Gemarkung Ahornöd M 1 : 1.000 vom 24.08.2017, geändert am 22.10.2019, 31.03.2022 und 14.06.2022
- Anlage 9: Ausgleichskonzept Fl.Nr. 4316/3, Gemarkung Kumreut M 1 : 1.000 vom 22.10.2019, geändert am 31.03.2022 und 14.06.2022

Stadt Freyung



Begründung

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Westspange Freyung - 1. Änderung (Deckblatt 01)“

Auftraggeber:

Stadt Freyung
vertreten durch 1. Bürgermeister
Dr. Olaf Heinrich
Rathausplatz 1
94078 Freyung

Tel.: +49 8551 588-111
Fax: +49 8551 588-211
E-Mail: info@freyung.de

Auftragnehmer:

Logo verde
Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH
Isargestade 736
84028 Landshut

Tel.: +49 871 89090
Fax: +49 871 89008
E-Mail: kulak@logoverde.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Ralph Kulak,
Landschaftsarchitekt BDLA | Stadtplaner

M.A. TUM Franz Hilger
Landschaftsarchitekt BDLA | Stadtplaner

Umfang:

45 Seiten
4 Abbildungen

Datum: 20.06.2022
geändert: 19.09.2022

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit, einschließlich aller Anlagen, vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH.

Inhaltsverzeichnis

1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	7
1.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP)	7
1.2	Planungsbezogene Grundsätze und Ziele	7
2	Allgemeines	11
2.1	Städtebauliche Rechtfertigung	11
2.2	Geltungsbereich	12
2.3	Planungsrecht	14
3	Bestand und Bewertung	17
3.1	Natur und Landschaft	17
3.2	Flächennutzung und Infrastruktur	20
4	Plausibilitätsprüfung	21
5	Planungsziele	22
5.1	Leitbild / Ziele des Bebauungsplans	22
5.2	Ziele des Grünordnungsplans	22
6	Planungskonzept	23
6.1	Zulässigkeit von Vorhaben	23
6.2	Verkehrsflächen	23
6.3	Wasserflächen	24
6.4	Grünordnung	24
6.5	Grundstücksentwässerung	25
6.6	Ver- und Entsorgung	25
6.7	Altlasten	26
6.8	Eingriffs- und Ausgleichsflächen	26
6.9	Artenschutz	31
7	Auswirkungen der Planung	33
7.1	Umwelt	33
7.2	Verkehr	40
7.3	Immissionsschutz	40
8	Hinweise	41
8.1	Artenschutz	41
8.2	Denkmalschutz	41
8.3	Baumschutz	41
8.4	Bodenschutz	41
8.5	Lärmschutz	42
8.6	Altlasten und umweltgefährdende Stoffe	42
8.7	Hochwasserabfluss	42
8.8	Wasser- und baurechtliche Gestattungen der Wasserwirtschaft	42
8.9	Verkehrsflächen	42
8.10	Grundstückszufahrten	42
8.11	Versickerung	43
8.12	Maßentnahme	43
8.13	Gesetze, DIN-Vorschriften, sonstige Richtlinien	43
9	Umweltprüfung / Umweltbericht	44
10	Verzeichnisse	45

1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Verbindliche Ziele der Raumordnung in Bayern enthalten das Landesentwicklungsprogramm sowie der Regionalplan.

Art und Umfang der Anpassungspflicht hängen dabei von der Konkretetheit der Ziele ab.

1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.01.2020) und Regionalplan Donau-Wald (RP, Stand 13.04.2019)

Das LEP (Verordnung vom 22.08.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013 i.V.m. der Teilfortschreibung vom 21.02.2018, in Kraft getreten am 01.03.2018 und der Teilfortschreibung vom 03.12.2019, in Kraft getreten am 01.01.2020), ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Landesregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung in Bayern. Es enthält Ziele (Z) und Grundsätze (G), die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren.

Der Regionalplan Region 12 Donau-Wald hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben (siehe Abbildung 1). Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele (Z) und Grundsätze (G) für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

(G) Grundsätze sind allgemeine Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien oder fachliche Gesichtspunkte. Nach Verbindlicherklärung des Regionalplanes sind sie von den öffentlichen Planungsträgern im Rahmen des ihnen zustehenden Ermessens bei ihren Planungen und Maßnahmen gegeneinander und untereinander abzuwägen.

(Z) Ziele sind Aussagen, die sachlich und räumlich bestimmt oder bestimmbar sind. Die Ziele sind aufeinander abgestimmt und dürfen sich in ihren Festlegungen nicht widersprechen. Nach der Verbindlicherklärung des Regionalplanes sind Ziele der Raumordnung und Landesplanung von den Behörden (Bund, Land, Kreis), den Gemeinden und sonstigen öffentlichen Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

(N) Nachrichtliche Übernahmen der Landesplanung und der Fachplanung. Nachrichtliche Übernahmen nehmen an der Verbindlichkeit nicht teil.

Die 1. Änderung (Deckblatt 01) des Bebauungsplans „Westspange Freyung“ steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und des RP. Dies ergibt sich aus dem Zusammenspiel raumordnungsrechtlicher und landesplanerischer Regelungen.

1.2 Planungsbezogene Grundsätze und Ziele

Im Rahmen der Planung sind die für die Stadt Freyung vorgesehenen Ziele und Funktionen zu berücksichtigen, die dieser kraft LEP und Regionalplan zugeordnet werden.

Gemäß Regionalplan Kapitel A III Zentrale Orte Punkt 2.4.2 (G) stellt die Stadt Freyung ein Mittelzentrum dar, welches bevorzugt zum mittelzentralen Versorgungszentrum seines Verflechtungsbereichs zu entwickeln ist. Hierbei ist neben der Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereichs sowie der Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes im produzierenden Gewerbe insbesondere die Beseitigung städtebaulicher Mängel anzustreben.

Diesem Grundsatz der Beseitigung städtebaulicher Mängel entspricht die Planung zum Neubau einer innerörtlichen Hauptverkehrsstraße von der St 2630 (Grafenauer Straße) über Mittermühlenweg, Hammer und Zuppinger Straße zur St 2132 (Passauer Straße) als innerörtliche Entlastungsverbindung.

In Kapitel A II Raumstruktur des RP wird die Stadt Freyung mit Umland unter Punkt 1.1 (Z) als ländlicher Teilraum identifiziert, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Diese Einstufung entspricht der Festlegung im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Kapitel 2 Punkt 2.2.3 (Z)) Anhang 2 „Strukturkarte“ (siehe Abbildung 1) und wird in Karte 1 „Raumstruktur“ des RP nachrichtlich wiedergegeben (siehe Abb. 2).

Teilräume dieser Kategorisierung sind gekennzeichnet durch geringe Bevölkerungsdichte, niedrigen Tertiärbesatz, unterdurchschnittliche wirtschaftliche Leistungskraft und negative Fernpendlersalden. Außerdem sind hier auch Industriezweige ansässig, die strukturelle Anpassungsprozesse zu bestehen haben. Ein weiteres Merkmal ist das relativ starke Gewicht der Landwirtschaft als Erwerbsfaktor, trotz der vielfach ungünstigen natürlichen und wirtschaftlichen Standortbedingungen. Darüber hinaus sind diese Gebiete z.T. durch eine überdurchschnittlich hohe strukturelle und saisonale Arbeitslosigkeit geprägt.

Der Grenzraum zur Tschechischen Republik hat v.a. auch durch das Fördergefälle, die erhöhte Standortkonkurrenz, die Belastungen durch den Transitverkehr und die Engpässe in der infrastrukturellen Ausstattung Entwicklungshemmnisse, die es abzubauen gilt.

Daher sind diese Teilräume gemäß Vorrangprinzip des LEP (LEP Kapitel 2 Punkt 2.2.4 (Z)) durch Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und die Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind, zu entwickeln.

Zur dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in diesen Teilräumen sind insbesondere mehr zukunftssträchtige, qualifizierte und sichere Arbeitsplätze, ein weiterer wohnortnaher Ausbau der Versorgungseinrichtungen in allen Lebensbereichen sowie möglichst gut ausgebaute Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen zu den übrigen Teilräumen notwendig.

Die Planung zur Westspange trägt durch die Verbindung der beiden Staatsstraßen St 2630 und St 2132 zur Verbesserung der Verkehrsverbindungen im Raum Freyung bei, da neben der Entlastung des Stadtzentrums auch eine schnellere Durchfahrbarkeit des Siedlungsgebiets gewährleistet wird.

So werden die regional bedeutsamen Straßenzüge der Staatsstraßen durch eine leistungsfähige innerörtliche Verbindung ergänzt und so das Straßensystem zwischen dem Netz der Fernstraßen und der zentralen Orte an einem Kreuzungspunkt der regionalen Entwicklungsachsen ausgebaut (RP Kapitel B X Verkehr, Punkt 3.2 (Z) Regionales Straßennetz). Die Westspange stellt demnach eine bedarfsgerechte Ergänzung des Kommunalstraßensystems dar (LEP Kapitel 4 Punkt 4.1.1 (Z), Punkt 4.1.2 (G) und Punkt 4.2 (G)).

Der Grundsatz der flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen wird unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten durch Um- und Ausbau bereits bestehender Straßenzüge berücksichtigt (LEP Kapitel 3 Punkt 3.1 (G)).

aus [1] und [2]

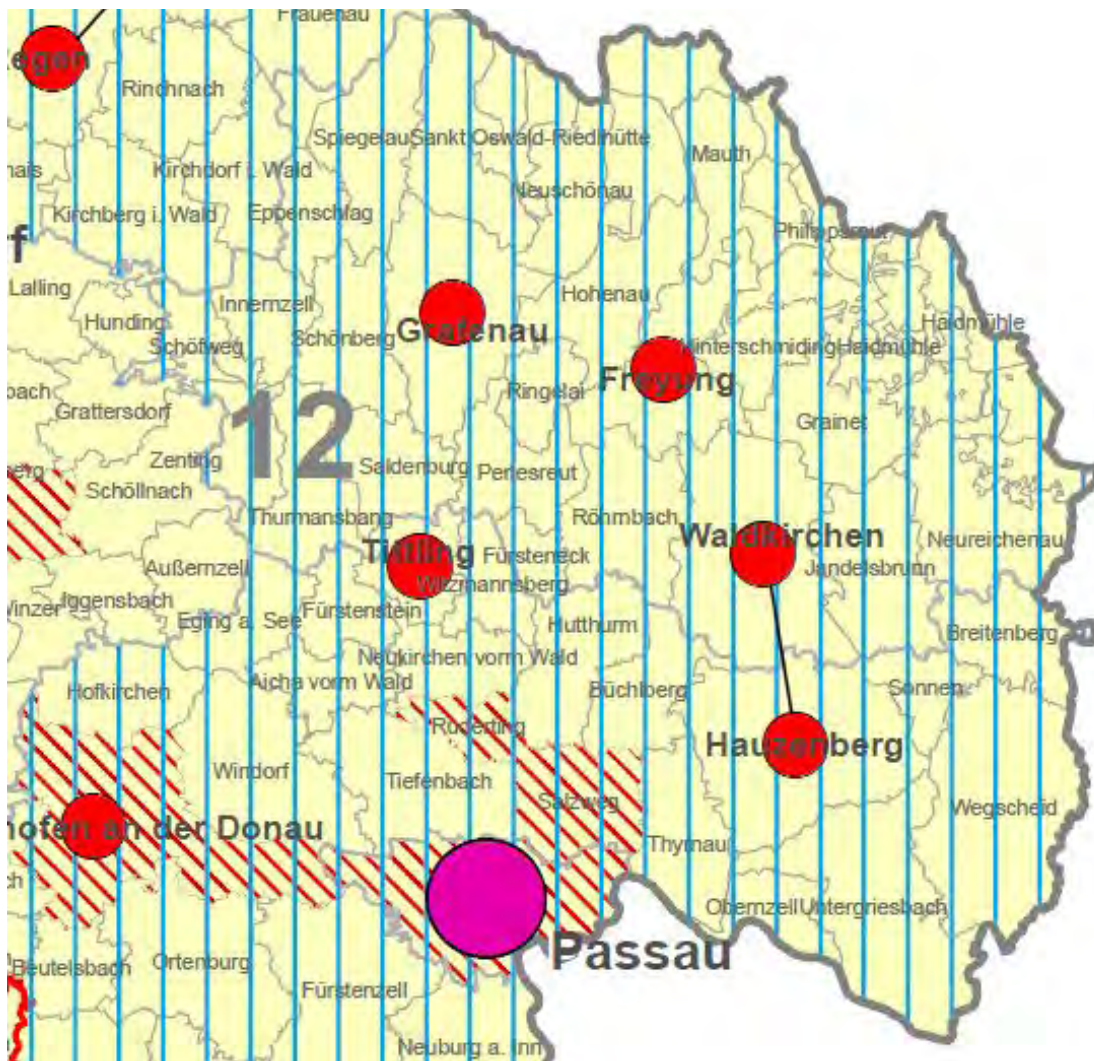


Abb. 1: LEP Anhang 2, Ausschnitt Strukturkarte, aus [1]



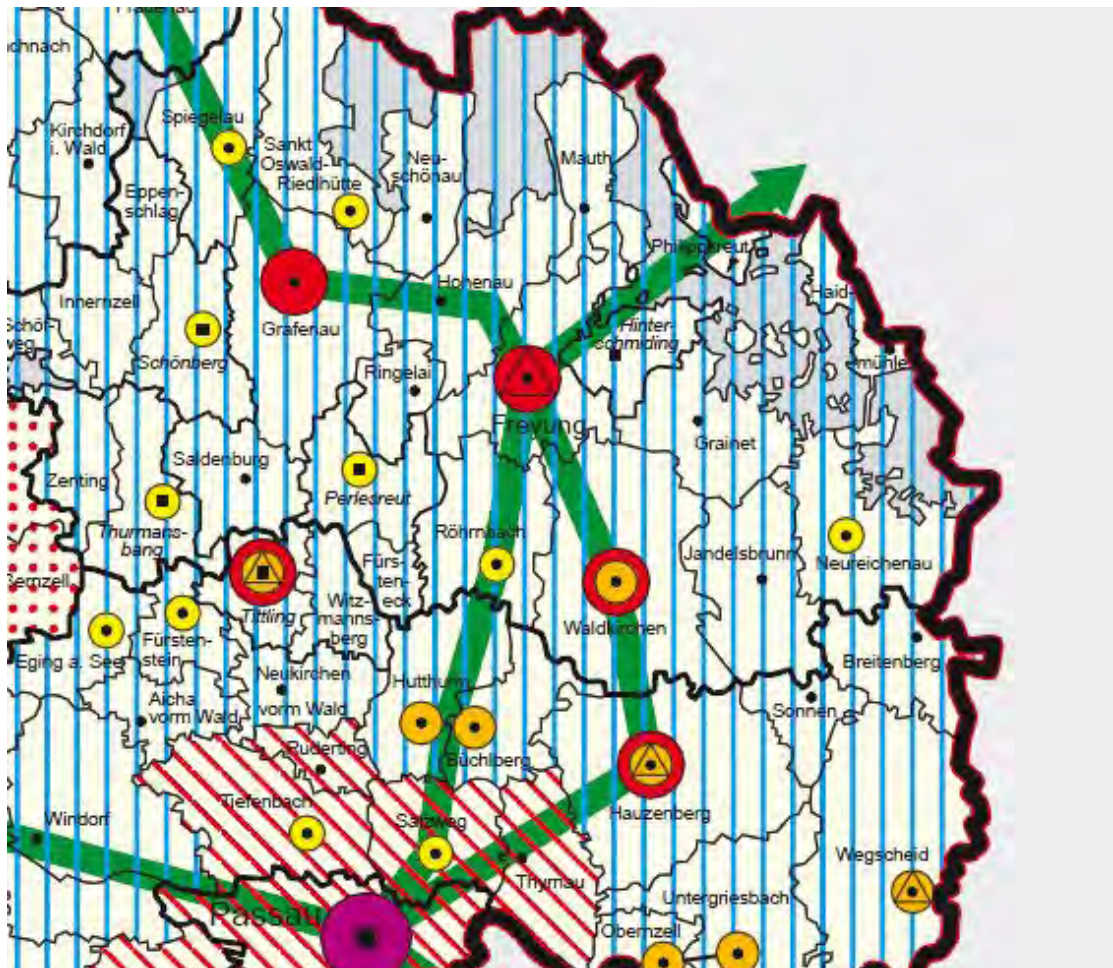





Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan, Region Donau Wald (12), aus [2]





Ziele der Raumordnung

Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

-  Unterzentrum
-  Kleinzentrum
-  Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort

Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

-  Ländlicher Raum
-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll



Oberzentrum



Mittelzentrum



Mögliches Mittelzentrum



Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort

Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet



Entwicklungsachse



Grenze der Region

2 Allgemeines

2.1 Städtebauliche Rechtfertigung

Der Stadtrat der Stadt Freyung hat in seiner Sitzung am 16.09.2019 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Westspange Freyung“ im Rahmen der 1. Änderung (Deckblatt 01) beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist weiterhin die Ausweisung einer innerörtlichen Ortskernumfahrung im Bereich zwischen der Grafenauer Straße (St.2630) und der Passauer Straße (St.2132) als Ortsstraße. Gemischte Bauformen für Wohnen und gewerbliche Nutzungen kennzeichnen das städtebauliche Umfeld.

Bei der Westspange Freyung handelt es sich weitgehend um einen bestandsorientierten Ausbau des vorhandenen Straßennetzes zur Entlastung des Stadtzentrums.

Entlang der Kaserne am Goldenen Steig bzw. entlang des Kunststoffwerks der Fa. Bachtl sowie beim Anschluss an die St 2630 (Grafenauer Straße) wird das bestehende Straßennetz jedoch verlassen, um die erforderliche, einer Hauptverkehrsstraße entsprechende, Verkehrsqualität sicherzustellen.

Verkehrsqualität ist hierbei im Sinne von Leistungsfähigkeit, ausreichendem Querschnitt, angemessener Linienführung und Beseitigung von bestehenden Verkehrsbehinderungen zu verstehen.

Auf Höhe des Kunststoffwerks der Fa. Bachtl musste die bestehende Trasse verlassen werden, da diese unmittelbar durch das Gewerbegebiet führt und hier im Bestand bereits erhebliche Verkehrsbehinderungen auftreten. Die bestehende Straßentrasse des Hammer wird beginnend am Saußbachübergang (inkl. Brückenanlage) bis zum Schnittpunkt des Hammer mit der Westspange zur Privatfläche umgewidmet und dem Betriebsgelände der Fa. Bachtl zugeordnet. Hierdurch kann im Bereich des Störfallbetriebs Bachtl eine erhebliche Risikominderung erzielt werden, da der öffentliche Straßenverkehr nicht mehr das Betriebsgelände quert. Die Unfallgefahr im Bereich des Kunststoffwerks sinkt somit deutlich.

Der Anschluss an die St 2630 (Grafenauer Straße) erfolgt durch den sogenannten Forstgarten. Auf der bestehenden Strecke kann die Linienführung und der Straßenquerschnitt nicht für eine Hauptverkehrsstraße angemessen gestaltet werden.

Mittermühlenweg, Hammer und Zuppinger Straße sind derzeit reine Erschließungsstraßen. Den Streckenzug nutzen Ortskundige jedoch bereits heute zu Hauptverkehrszeiten für die innerörtliche Umfahrung des Stadtplatzes mit dem PKW. Für LKW und Busse ist der Streckenzug ab dem Mittermühlenweg nicht mehr geeignet.

Der Begegnungsverkehr von Linienbussen in der Zuppinger Straße hat nur eingeschränkte Bewegungsspielräume und erfordert bei der Begegnung ein langsames Fahren unter Ausnutzung der seitlichen Sicherheitsräume. Der Straßenzug weist z.T. erhebliche Frostschäden auf. Andererseits ist die Verkehrssicherheit durch unzureichende Sichtweiten und Engstellen beeinträchtigt. Eine angemessene ruhige Befahrbarkeit einer Verbindungsstraße ist nicht gegeben.

Die Trassierung entspricht nicht den Grundsätzen der RAS-L und RAS-Q für einen modernen und sicheren Straßenbau. Für eine Verbindungsstraße ist ein Vollausbau auf dem Streckenzug erforderlich.

Weil sich aber die Planungen für den Ausbau der Westspange weitgehend auf bereits bestehende Straßenverläufe begrenzt, werden die Ortsstraßen erhalten, ausgebaut und an die Bedürfnisse der Westspange angepasst. Im Zuge der Umnutzung von Hammer und Mittermühlenweg als Bestandteil der Westspange müssen die Überbauten der dort bestehenden Brückenbauwerke saniert werden.

Die Planung umfasst somit sowohl einen Ausbau bestehender Straßen im Bereich der Passauer Straße, Zuppinger Straße, Hammer, Mittermühlenweg und der Grafenauer Straße als auch einen Teilneubau zwischen Zuppinger Straße und Hammer sowie zwischen Mittermühlenweg und Grafenauer Straße.

Die St 2630 von der B 12 nach Grainet ist nach RIN mit der Verbindungsfunktionsstufe VFS II b, die St 2132 von der B 12 zur Stadt Waldkirchen mit der Verbindungsfunktionsstufe VFS IIIa kategorisiert. Die geplante Westspange ist in der RIN nicht eingestuft. Sie hat keine überregionale Verbindungsfunktion.

Die Einstufung erfolgt nach RAST 06, Tab. 1. Sie wird Teil des innerörtlichen Hauptverkehrsstraßennetzes und gewährleistet zukünftig zusammen mit der mittelfristig geplanten Südumgehung auch eine angemessene Ortsdurchfahrt für die Fahrt in Richtung Waldkirchen. Somit wird die Westspange zuerst Verbindungsstraße HS IV, später in Verbindung mit einer Südumgehung auch als Ortsdurchfahrt HS III kategorisiert.

Nach RAS-N ergibt sich die Straßenkategorie zu C III (maßgebende Verbindungsfunktion).

Der Querschnitt und die Linienführung wird nach den Anforderungen der Richtlinien RAST 06 unter Benützung der Parameter in Ausnahmefällen (Höchstlängsneigung bis 12 %) für eine Verbindungsstraße HS III mit erheblicher Verkehrsbelastung (DTV > 4.000 kfz/24h) ausgebildet.

Sie hat auch weiterhin eine Erschließungsfunktion. Die Verbindungsfunktion ist aber zukünftig das Hauptmerkmal.

aus [9]

Im Rahmen der 1. Änderung sollen die dem Bebauungsplan „Westspange Freyung“ zugeordneten Ausgleichsflächen auf Grundstück Fl.Nr. 12 Tfl., Gemarkung Wolfstein, auf Grundstück Fl.Nr. 4316/3 Tfl., Gemarkung Kumreut, verlagert und daher der Geltungsbereich angepasst werden.

Ursächlich hierfür ist, dass das Grundstück Fl.Nr. 12 Tfl. zukünftig für das sogenannte „Schlossfest“ der Stadt Freyung genutzt werden soll.

In der Planzeichnung zum BBP „Westspange Freyung“ – 1. Änderung (Deckblatt 01) wird jener Teilbereich aus dem Geltungsbereich des BBP „Westspange Freyung“, welcher im Zuge der 1. Änderung entnommen wird, rot schraffiert dargestellt.

Des Weiteren wurden im Zuge der baulichen Umsetzung der Westspange Baumfällungen bzw. Flächeneingriffe erforderlich, welche im ursprünglichen Bebauungsplan nicht als Eingriff bilanziert wurden und nun im Rahmen der 1. Änderung ausgeglichen werden. Das Ausgleichskonzept ist entsprechend anzupassen.

2.2 Geltungsbereich

Die Grundstücke Flurnummer 808 Tfl., 808/13 Tfl., 808/14, 808/22, 808/23, 808/24, 808/25, 808/26, 808/28, 809, 829/1, 830, 830/1, 842 Tfl., 920 Tfl., 920/10 Tfl., 920/11 und 1067 Tfl. der Gemarkung Ahornöd, die Grundstücke Flurnummer 58/2 Tfl., 58/3 Tfl., 58/34 Tfl., 58/40 Tfl., 58/62, 58/63, 58/64, 58/65, 58/66, 58/67, 58/68, 58/69, 58/70, 195/6, 195/10, 196 Tfl., 196/2, 198 Tfl., 198/2, 204/31, 204/32, 204/33, 204/34, 204/38, 204/39, 204/40, 204/45 Tfl., 204/54, 204/55, 204/56, 204/57, 223, 223/4, 223/5, 223/8, 223/9, 223/10, 224 Tfl., 224/1, 225 Tfl., 225/6, 225/7, 225/8, 225/9, 225/10, 225/13, 228, 229 Tfl., 229/1 Tfl., 229/8, 229/9, 229/10, 229/17, 229/18, 229/20, 229/21, 229/23, 229/29, 235/7, 235/10, 235/13, 236/6, 236/7, 236/8 Tfl., 238/2, 239/3, 240 Tfl., 241/17, 241/18, 241/19, 241/25, 247 Tfl., 247/2, 247/3, 247/8, 247/9, 254, 256/2 und 256/4 der Gemarkung Freyung, die Grundstücke Flurnummer 407 Tfl., 407/1 Tfl., 407/4 Tfl., 407/5 Tfl., 407/6 Tfl. und 410 Tfl. der Gemarkung Ort, das Grundstück Flurnummer 4316/3 Tfl. Gemarkung Kumreut sowie die Grundstücke Flurnummer 1 Tfl., 1/1, 1/2, 3, 4, 5, 5/1, 6, 7 Tfl., 7/1, 7/2, 8, 8/1, 9/2, 9/11, 9/13, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 10, 10/1, 12 Tfl., 13, 14 Tfl., 14/3, 14/4, 14/5, 16 Tfl., 16/2, 18 Tfl., 18/2 Tfl., 18/13 Tfl., 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 22/3, 22/4, 22/5, 22/23, 22/24, 22/25, 22/26, 24 Tfl. 24/2 und 24/3 der Gemarkung Wolfstein bilden

den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westspange Freyung“ – 1. Änderung (Deckblatt 01).

Der Planungsumgriff liegt westlich des Ortskerns der Stadt Freyung und umfasst ca. 148.972 m² inkl. Ausgleichsflächen (siehe Abb. 3). Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst neben dem eigentlichen Trassenverlauf auch externe Ausgleichsflächen.

Der Geltungsbereich schließt im Bereich der Trasse alle Grundstücke ein, welche von baulichen Maßnahmen (Aus-, Neu- und Umbaumaßnahmen) im Zuge des Ausbaus der Westspange betroffen sind.

Dieser geplante Ausbau der Westspange ist nach den Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) abschnittsweise als erheblicher baulicher Eingriff in einen öffentlichen Verkehrsweg bzw. als Neubau einer öffentlichen Straße zu werten. Daher wurden zusätzlich alle Grundstücke in den Geltungsbereich einbezogen, für welche im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens zu prüfen war, ob die Anforderungen der 16. BImSchV an den schutzbedürftigen Nutzungen entlang des Ausbau- bzw. Neubauabschnitts nach Realisierung der Westspange eingehalten und gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

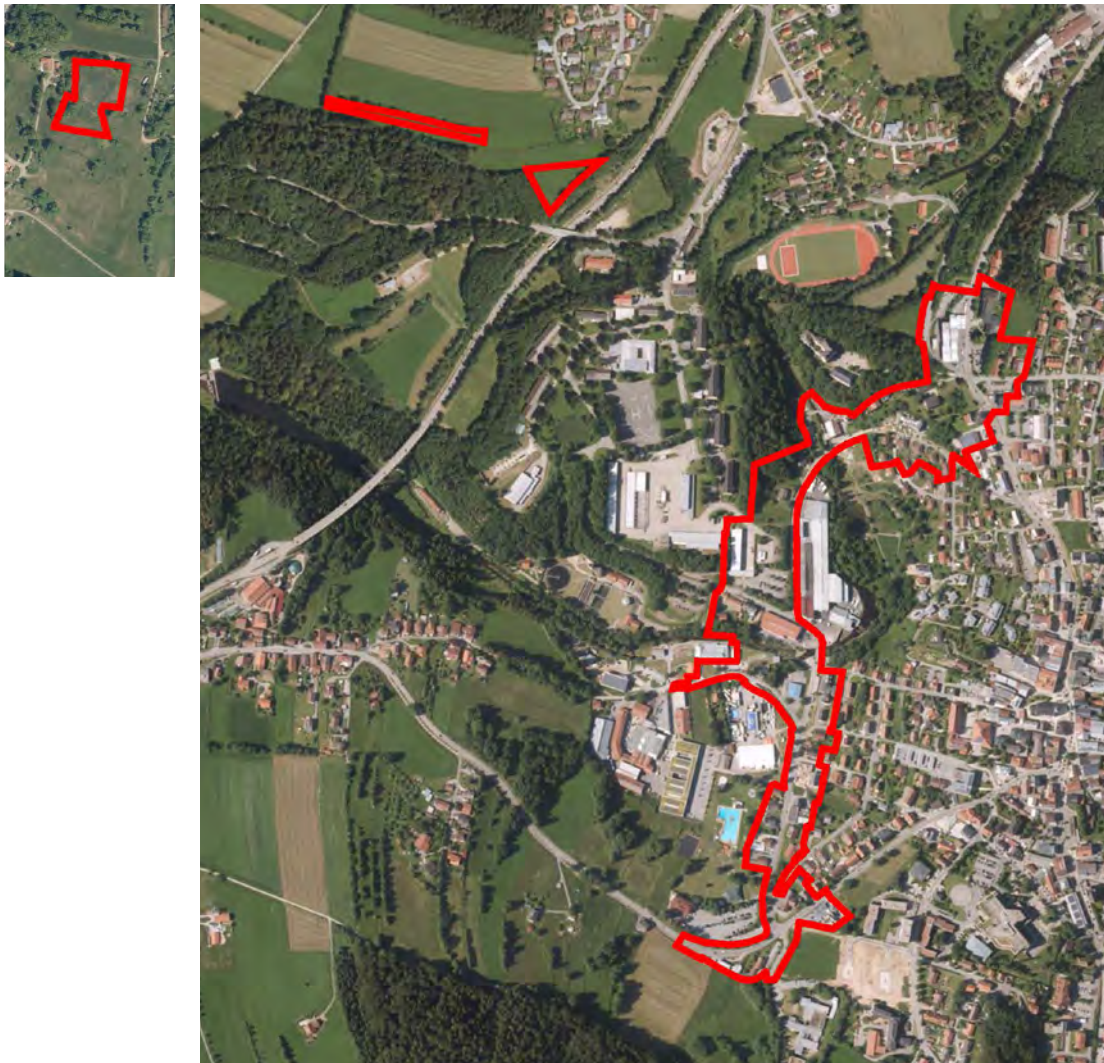


Abb. 3: Umgriff Bebauungsplan „Westspange Freyung“ - 1. Änderung, Luftbild aus [5]

Der Geltungsbereich tangiert keine benachbarten Gemeinden.

Im Planungsumgriff befinden sich Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete, das Sondergebiet „Bundeswehr“ sowie Verkehrs-, Gemeinbedarfs und Grünflächen. Der Saußbach durchschneidet das Gebiet zweifach nördlich und südlich des Betriebsgeländes der Karl Bachl GmbH & Co. KG.

Kleinere Teilbereiche im Süden des Geltungsbereichs sowie die externen Ausgleichsflächen auf Flurnummer 920/10 Gemarkung Ahornöd und auf Flurnummer 4316/3 Tfl. Gemarkung Kumreut werden landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Planungsrecht

2.3.1 Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen bilden u.a.:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

2.3.2 Vorrang der Innenentwicklung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde das gesetzlich verankerte Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Vorrang der Innenentwicklung im Sinne der §§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigt.

So wird die geplante Ortsstraße zur Reduzierung des Flächenverbrauch weitestgehend durch den Ausbau bereits bestehender Straßenzüge hergestellt.

2.3.3 Klimaschutzklausel

Den Erfordernissen des Klimaschutzes kann in dem von § 1a Abs. 5 BauGB vorgesehenen Maß Rechnung getragen werden. Bereits bei der Auswahl des Plangebiets sind Maßnahmen berücksichtigt worden, die der Anpassung an den Klimawandel dienen und diesem entgegenwirken.

Durch die Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Stadtzentrum kann insbesondere die Leistungsfähigkeit der beiden lichtsignalgeregelten Knotenpunkte nördlich und südlich des Stadtplatzes verbessert und damit Stauungen reduziert werden. Die daher zu erwartende geringfügige Reduzierung der Feinstaubbelastung wird kleinräumig zum Klimaschutz beitragen.

Der Anschluss der Westspange an die Passauer Straße hingegen wird als Kreisverkehrsanlage ausgestaltet, lediglich der Anschluss an die Grafenauer Straße wird lichtsignalgeregelt angelegt.

Im Rahmen der Grünordnung werden straßenbegleitende Gehölzpflanzungen und Flächen für Straßenbegleitgrün festgesetzt. Die Nutzung vorhandener Straßenzüge ermöglicht eine deutliche Reduzierung der Neuversiegelung und verhindert so kleinklimatisch weitere Aufheizungseffekte infolge zusätzlicher Asphaltflächen.

2.3.4 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan Stadt Freyung (FNP, Stand: 29.07.2002)

Ziel des Flächennutzungsplans (FNP) ist nach §5 BauGB *neben dem Grundsatz der geordneten städtebaulichen Entwicklung, (...) eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung (zu) gewährleisten und dazu bei(zu)tragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.*

aus [3]

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Freyung [4] wird das Planungsgebiet aktuell als Wohn-, Misch-, Gewerbe- oder Sondergebiet dargestellt. Zudem finden sich Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen im Planungsumgriff.

Da der Bebauungsplan „Westspange Freyung“ nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprach, wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im Rahmen der 18. Änderung mittels Deckblatt angepasst.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Flächennutzung dem aktuellen Bestand sowie den Planungen im Rahmen des Bebauungsplanes „Westspange Freyung“ angepasst.

Eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplans „Westspange Freyung“ ist nicht erforderlich. Die 1. Änderung des Bebauungsplans entspricht den Darstellungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die externen Ausgleichsflächen auf Fl.Nr. 920/10 der Gemarkung Ahornöd und auf Fl.Nr. 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Bebauungsplan „Aufeld“ (Stand: 06.11.1995, in Kraft getreten am 23.08.1996) mit Deckblatt Nr. 3 (Stand: 17.06.2014, in Kraft getreten am 03.10.2014)

Der Bebauungsplan „Westspange Freyung“ – 1. Änderung (Deckblatt 01) überlagert im südlichen Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Aufeld“ inklusive Deckblatt Nr. 3 [12].

Ursächlich hierfür ist die Ausbildung des Knotenpunktes Westspange / Passauer Straße als vierarmige Kreisverkehrsanlage. Veränderungen ergeben sich insbesondere auf den Grundstücken Fl.Nr. 229/29 Tfl., 247/2 Tfl., 247/8 Tfl., 256/2 und 256/4 (Passauer Straße und Ludwig-Penzkofer-Straße).

Es handelt es sich hierbei um Anpassungen der Verkehrsflächen einschließlich des Straßenbegleitgrüns an die Erfordernisse der Kreisverkehrsanlage. Die Sichtfelder sind gemäß BBP „Westspange Freyung“ – 1. Änderung (Deckblatt 01) zu beachten.

In der Planzeichnung zum BBP „Westspange Freyung“ – 1. Änderung (Deckblatt 01) wird der Überlagerungsbereich mit dem BBP „Aufeld“ blau schraffiert dargestellt.

Die Stadt Freyung sieht eine Änderung des BBP „Aufeld“ im betroffenen Bereich vor.

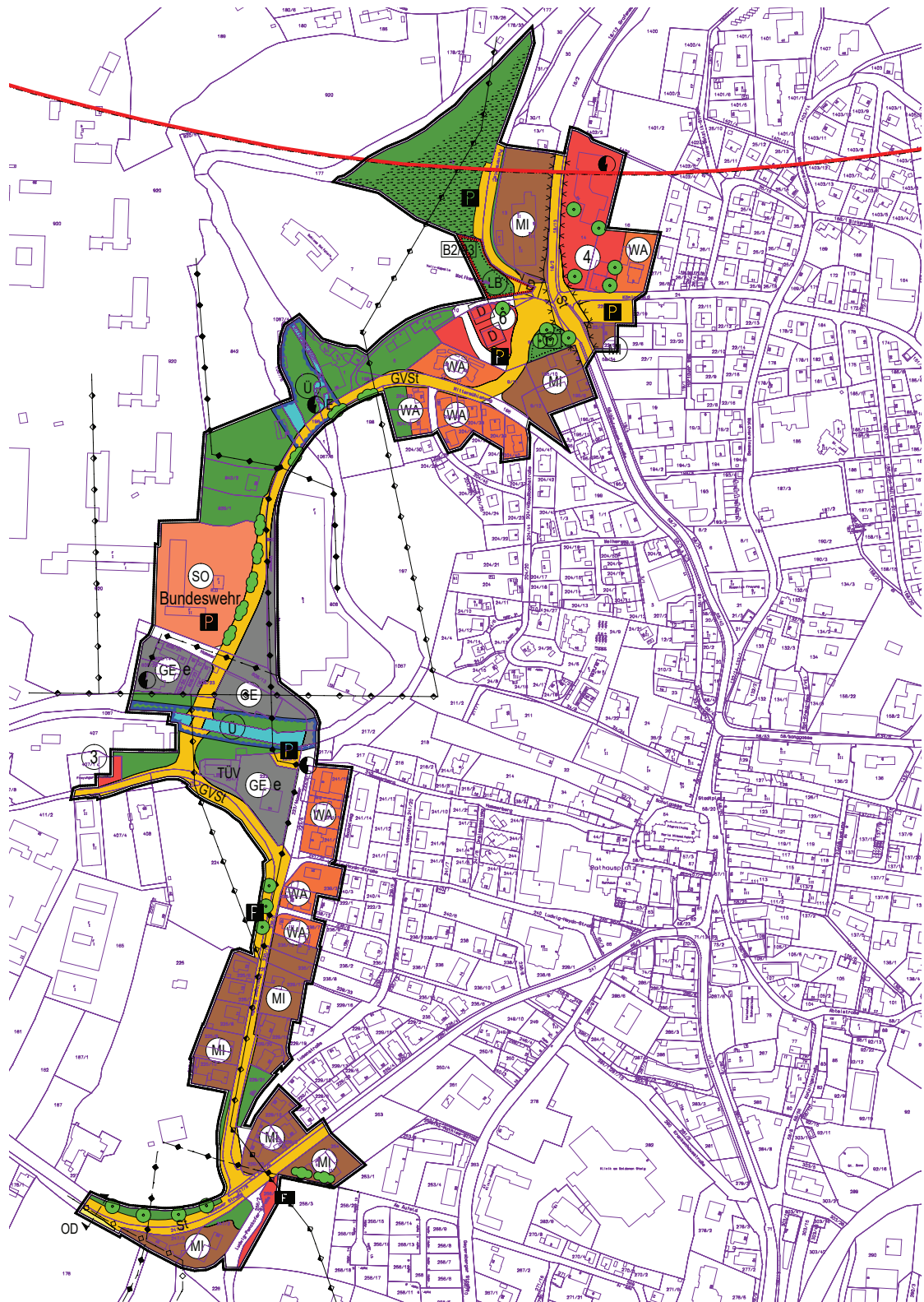


Abb. 4: 18. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Freyung, aus [4]

3 Bestand und Bewertung

3.1 Natur und Landschaft

Es wird auf die ausführliche Bestandsbeschreibung und -bewertung im Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan verwiesen. Nachfolgend werden die Inhalte lediglich zusammenfassend dargestellt.

3.1.1 Naturraum

Der Standort liegt in der Haupteinheit „D63 Oberpfälzer- und Bayerischer Wald“ mit der Einheit „408 Passauer Abteiland und Neuburger Wald“.

aus [6]

3.1.2 Geologie und Böden / Altlasten

Die Geologie des Planungsgebiets ist gekennzeichnet durch Vorkommen von Palitgestein (blastoklastisches Gestein, mit Hornblende und großen Kalifeldspat-Einsprenglingen). Zudem ist migmatischer Cordierit-Sillimanit-Gneis und mittelkörniger Granit (einzelne Kalifeldspat-Einsprenglinge, durchsetzt von metatektischem Cordierit-Sillimanit-Gneis) vorzufinden. Eine Besonderheit stellen die Vorkommen des sogenannten Mylonitgesteins aus der Störungszone des Bayerischen Pfahls (Pfahl-Mylonit) dar.

Im Planungsgebiet finden sich fast ausschließlich Braunerdeböden aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Im Bereich des Saußbachtals sind Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Sand (Talsediment) entstanden. Örtlich sind an steilen Talhängen Bodenkomplexe mit vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Ranker und Regosol aus Grussand bis Grus (Granit oder Gneis) aufzufinden.

Es gibt keine Anzeichen für ein Vorkommen von Altlasten in den Flächen.

aus [7]

3.1.3 Luft / Klima

Das Planungsgebiet liegt im Klimabezirk Bayerischer Wald, welcher durch mäßig warme Sommer und kalte Winter gekennzeichnet ist. Die Stadt Freyung liegt sowohl im Einfluss der Westwindzone als auch der kontinentalen Wetterzone.

Das Klima ist daher feucht und kühl. Die Jahresmitteltemperaturen liegen je nach Höhenlage zwischen 5 und 6°C. Die Vegetationsperiode beginnt am 30. März bis 10. April und endet am 20. Oktober. Die Jahresniederschläge liegen im langjährigen Mittel zwischen 1.000 und 1.200 mm mit Niederschlagsmaximum im Juli.

aus Erläuterungsbericht zu [4]

3.1.4 Hydrologie

Im Planungsgebiet ist mit Ausnahme des Saußbachs kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden. Der Bachlauf stellt ein Fließgewässer II. Ordnung dar, die Gewässergüte liegt bei I bis II. Das Wasser ist weich bis sehr weich. Entlang des Bachlaufs finden sich 5 Triebwerke.

In der Talmulde des Saußbachs ist eine erhöhte Grundwasserstand festzustellen. Das Grundwasser korrespondiert mit dem Wasserstand des Bachlauf.

Wegen des geringen Wasserspeichervermögens des Untergrundes der Hanglagen können starke Abflussereignisse bei Starkniederschlag oder Schneeschmelze in sehr kurzer Zeit auftreten. Daher ist entlang des Saußbachs ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Eine gewisse Speicherfunktion für Grundwasser besteht vor allem in den grundwasserbeeinflussten Böden der Talagen. Die Gesteine des Untergrundes der Hanglagen sind nur geringfügig wasserwegsam.

aus Erläuterungsbericht zu [4]

Im Planungsumgriff befinden sich keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Von der Planung ebenfalls nicht betroffen sind gewässerabhängige FFH- und SPA-Gebiete.

aus [7]

Die Richtlinie 2000/60/EG („Wasser-rahmenrichtlinie“) ist zu beachten.

3.1.5 Biotopstrukturen

Im Vorhabensgebiet befinden sich folgende Biotope:

Biotop Nr. 7147-0093 Gehölzbestände auf dem Schloßberg Wolfstein und auf der Saußbachleite in Freyung

Die Teilfläche Nr. 7147-0093-001 umfasst ca. 21.184 m².

Es handelt sich um kleine Waldbestände auf felsigen Hängen. In der Baumschicht finden sich meist Bergahorn, Buche, Fichte, Esche, Birke, Stieleiche, u.a., am westlichen Hang der Teilfläche 1 dominieren Spitzahorn und Linde. Im Eingangsbereich zum Schloß besteht eine alte Kastanien-Gruppe (Alter der Bäume bis ca. 100 jährig). Insgesamt handelt es sich um einen relativ gut gestuften Bestand. In der Strauchschicht sind meist ältere Exemplare von Hasel, Holunder und Brombeere vorhanden. In der nitophilen Krautschicht überwiegen größere Gruppen Giersch, Schöllkraut, Stinkstorchschnabel, Gefleckte Taubnessel, Seegrassegge, Farne, Waldreitgras, vereinzelt Waldgeißbart und Bergtroddelblume. Felsen sind mit Moosen überzogen, vereinzelt auch mit Tüpfelfarn. Im südwestlichen Hangbereich des Schloßberges sind größere Bereiche mit Immergrün bestanden.

Die Gehölzbestände werden von schmalen Wanderwegen durchzogen und stellen ein potentiell wertvolles Brut- und Nahrungshabitat für Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger dar.

Biotop Nr. 7147-0084 Ausgeprägter Gehölzsaum am Saußbach westlich und nordöstlich von Freyung

Die Teilflächen Nr. 7147-0084-006 / 7147-0084-007 / 7147-0084-008 umfassen ca. 27.871 / 10.923 / 23.262 m².

Der Saußbach stellt einen schnellfließenden, mäandrierenden Bachlauf, mit z.T. ausgeprägter Dynamik und noch naturnahem Verlauf dar. Es finden sich kleine Auskolkungen, Uferabbrüche, unterspülte Ufer, kleine kiesige Ablagerungen.

Der Gehölzsaum ist überwiegend beidseitig ausgeprägt. Dominierende Baumart ist die Erle, bis ca. 30 jährig, meist mehrstämmig, in den engen Talbereichen z.T. von angrenzendem Waldbestand bzw. Aufforstungen bedrängt. Im tief eingeschnittenem Unterlauf besteht ein nur lockerer Gehölzsaum mit Schluchtwald-Charakter, dominierende Baumarten sind Bergahorn, Bergulme, Esche, Grau- und Schwarzerle, Vogelbeere, bis ca. 40/60 jährig mit fließendem Übergang in Buchen-Tannen-Fichten-Wald auf den steileren Einhängen. In der lockeren Strauchschicht mit Hasel, Himbeere und Brombeere findet sich vereinzelt auch die Alpenheckenrose. Zwischen den Gehölzen sind qualitätvolle, artenreiche Krautsäume mit Eisenhut-Hahnenfuß, Waldgeißbart, Hainsternmiere, Sumpfdotterblume, Wiesenraute, Mädesüß, Bachbunge, Weißer Pestwurz, Geschecktem Eisenhut, Farnen, Rauhem Kälberkopf, u.a. entstanden. Die Flächen stellen ein potentiell wertvolles Brut-, Nahrungs- und Aufenthaltshabitat für Fische, Wasserinsekten, Amphibien, Libellen, Vögel, Schmetterlinge, u.a. dar.

Im Bereich der externen Ausgleichsflächen auf Fl.Nr. 920/10 Gemarkung Ahornöd finden sich zudem folgende Biotope:

Biotop Nr. 7147-0055 Hecken, Feldgehölze und meist magere Grasfluren in der Umgebung von Ahornöd

Die betroffene Teilfläche Nr. 7147-0055-016 umfasst ca. 1.202 m².

Es handelt sich um Lesesteinriegel mit Hecken, Gebüsch und mageren Grasfluren, bzw. Magerrasen, z.T. mit der Hangneigung verlaufend. In der Baumschicht dominiert Eschen-Hasel-Eichen-Gebüsch, mit teils dichten, teils lockeren Abschnitten. In der Krautschicht findet sich Giersch, Brennessel, Drahtschmiele, Blaubeere, u.a., in den gehölzfreien Abschnitten Blaubeere, Drahtschmiele, Kleine Bibernelle, Kleiner Ampfer, Blutwurz, u.a..

Im Bereich der externen Ausgleichsflächen auf Fl.Nr. 4316/3 Gemarkung Kumreut finden sich zudem folgende Biotope:

Biotop Nr. 7247-0138 Baumhecken, Nasswiese und Hochstaudenbestand nordwestlich von Feldscheid

Die betroffenen Teilflächen Nr. 7247-0138-003 (insgesamt 4.671 m²), Nr. -008 (168 m²) und -009 (126 m²) befinden sich nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs.

Es handelt sich hierbei um eine Reihe von kleineren und größeren Baumhecken bzw. Gehölzansammlungen am steil nach Osten abfallenden Hang oberhalb des Freibaches. Die überwiegend Eschen-Hasel-dominierten Bestände werden durch Pioniergehölze und an feuchteren Standorten auch durch Erlen ergänzt werden. In der Krautschicht finden sich Arten des angrenzenden Grünlands wieder sowie einzelne Nässezeiger wie Mädesüß, Zittergrassegge, Waldsimse oder Engelswurz.

Biotop Nr. 7247-0137 Nasswiesen und kleinere Gehölze südlich und nördlich von Feldscheid

Bei der teilweise betroffenen Teilfläche Nr. 7247-0137-002 (825 m²) handelt es sich um einen leicht nach Westen abfallenden Hang südlich von Feldscheid mit kleinen Quellaustritten, in deren Einzugsbereich sich zwei schmale Nasswiesenabschnitte ausbreiten. Die Wiesen zeigen Fadenbinsen- und Waldsimsendominanz, in den staunassen Mulden kommen vermehrt Sauergräser wie Braunsegge, Grausegge oder Hasensegge hinzu. Am Westrand liegt ein kleines Erlengehölz, ferner sind über die Fläche einige wenige Findlinge verstreut, sie weisen einen starken Flechtenbewuchs (Cladonien) auf.

aus [5]

3.1.6 Grünflächen und Erholung

Das Bearbeitungsgebiet zeichnet sich durch einen hohen Anteil an zusammenhängenden Grün- und Freiflächen aus.

Neben den Grünflächen entlang des Saußbachs sind hier der Schlossberg, der Forstgarten, der Auenpark und der Festplatz zu nennen. Mit Ausnahme des Forstgartens werden diese Flächen jedoch lediglich vom Planungsumgriff tangiert.

Die Flächen des Forstgartens stellen jedoch einen wesentlichen Bestandteil der geplanten Trassenführung dar, wodurch neben großflächigen Geländebewegungen und Neuversiegelung von Freiflächen auch Baumfällungen erforderlich werden.

3.1.7 Landschaftsbild

Die Topographie im Planungsumgriff ist geprägt vom Tal des Saußbachs mit den rahmenden Hangleiten. Das Gelände fällt von den Anschlusspunkten an der Passauer Straße bzw. an der Grafenauer Straße deutlich in Richtung des Saußbachtals ab, wodurch eine trogartige Struktur entsteht. Das Saußbachtal bildet ein weitgehend ebenes Plateau aus. Der Bachlauf kreuzt den Planungsumgriff zweifach. Östlich des Planungsgebiets befindet sich die Altstadt der Ortslage Freyung.

Die Ausgleichsflächen in Ahornöd befinden sich auf einer Hügelkuppe zwischen Hochholz und der Bundesstraße B12.

3.2 Flächennutzung und Infrastruktur

Die Trasse verläuft durch ein bestehendes Siedlungsgebiet im Westen der Ortslage Freyung.

Im Planungsgebiet befinden sich daher sowohl bauliche Strukturen, Grünanlagen und Infrastruktureinrichtungen als auch naturnahe Grünflächen oder land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Bezüglich der Flächennutzung der Bebauung in und um den Planungsumgriff sind Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete, das Sondergebiet „Bundeswehr“ sowie Gemeinbedarfsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen zu unterscheiden.

Die Verkehrsinfrastruktur ist im wesentlichen gekennzeichnet durch die Passauer Straße, die Zuppinger Straße, den Hammer, den Mittermühlenweg und die Grafenauer Straße, welche zur Westspange ausgebaut werden sollen.

Außerhalb des Erschließungsbereichs gelten die Anbauverbotszone für die Neuanlage von baulichen Anlagen nach Art. 23 BayStrWG sowie die Anbaubeschränkungszone nach Art. 24 BayStrWG für die beiden Staatsstraßen Grafenauer Straße (St 2630) und Passauer Straße (St 2132).

4 Plausibilitätsprüfung

Durch das Büro Dorsch Consult wurde im Jahr 2003 der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) für die Kreisstadt Freyung erstellt. Um die Auswirkungen von baulichen und verkehrsorganisatorischen Maßnahmen quantifizieren zu können, wurde im Rahmen der Bearbeitung des VEP ein Verkehrssimulationsmodell aufgestellt, welches das Straßennetz der Stadt Freyung sowie das vorhandene Verkehrsaufkommen modellmäßig abbildet.

Die Problemanalyse des vorgenannten Verkehrsentwicklungsplans 2003 zeigte vor allem die folgenden Probleme hinsichtlich der Verkehrssituation in Freyung auf:

- Es ist ein überdurchschnittlich hohes Verkehrsaufkommen im Stadtzentrum zu verzeichnen.
- Siedlungsbereiche sind unangemessen hoch durch Schleichverkehr belastet.
- Die Knotenpunkte Stadtplatz Nord und Süd sind überlastet (Stauerscheinungen).
- Die Knotenpunktgestaltung Bahnhofstraße / Krankenhausstraße und Grafenauer Straße / Mittermühlenweg ist hinsichtlich Übersichtlichkeit und Befahrbarkeit verbesserungswürdig.

Das vorrangige Ziel der Stadt Freyung ist die Entlastung des zentralen Stadtplatzes mit seinen vielfältigen Nutzungen vom Durchgangsverkehr durch die Schaffung oder Aufwertung alternativer Straßenverbindungen. Auf diese Weise sollen gleichzeitig Schleichverkehre durch Siedlungsbereiche minimiert und die Knotenpunkte Stadtplatz Nord und Süd entlastet werden.

Auf Basis des in 2012 aktualisierten Modells wurde eine Verkehrsprognose zur Untersuchung folgender 4 Verkehrsführungsvarianten erstellt:

- Neubau einer Südspange
- Ausbau der Westspange
- Verlängerung der Krankenhausstraße (innerörtliche Umgehung)
- Kombination der Planfälle 1 bis 3

Im Ergebnis der modellhaften Verkehrsberechnungen ist zusammenfassend festzustellen, dass durch den Ausbau der Westspange eine nennenswerte Entlastung des Stadtplatzes vom (gebietsfremden) Durchgangsverkehr erfolgt. So wird der Stadtplatz infolge der Verkehrswirksamkeit der ausgebauten Westspange um bis zu 5.300 Kfz/24h entlastet.

Es wird daher empfohlen, den Ausbau der Westspange umzusetzen.

aus [8]

Wie bereits in Kapitel 1.2 beschrieben entspricht die Planung den Grundsätzen und Zielen des LEP und des RP.

Insbesondere der Grundsatz der flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen wird unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten durch Um- und Ausbau bereits bestehender Straßenzüge berücksichtigt (LEP Kapitel 3 Punkt 3.1 (G)).

aus [1]

Die Nullvariante mit weiträumiger Umlenkung des Durchgangsverkehrs über die Bundesstraße B12 und Sperrung des Stadtplatzes ohne Ausbau der Westspange ist nicht funktionsfähig, weil der resultierende Zeitverlust von Verkehrsteilnehmern nicht akzeptiert wird. Es käme zu einer Verdrängung des Verkehrs in untergeordnete Erschließungsstraßen (beispielsweise auf Zuppinger Straße, Hammer, Mittermühlenweg, Kolpingstraße, Abteistraße und Kranzlweg), welche für diese Verkehrsbelastung ausgelegt sind, weder hinsichtlich Fahrbahnbeschaffenheit noch hinsichtlich erforderlicher Fahrradien, Fahrbahnbreiten etc..

Die im Zuge des Ausbaus der Westspange vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz der Anwohner würden unter Umständen entfallen, woraus eine erhebliche Mehrbelastung v.a. infolge von Lärmimmissionen resultiert.

Ein Verzicht auf den Ausbau der Westspange bei gleichzeitiger Sperrung des Stadtplatzes (Nullvariante) ist keine Planungsalternative.

5 Planungsziele

5.1 Leitbild / Ziele des Bebauungsplans

Um im gesamten Stadtgebiet gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen und weiter zu verbessern sind Maßnahmen der Infrastruktur- und Siedlungsentwicklung erforderlich.

Die Westspange Freyung ist ein wesentlicher Bestandteil dieser Entwicklungsmaßnahmen und trägt wesentlich zur verkehrlichen Entlastung und Aufwertung des Stadtzentrums bei.

Der Bebauungsplan „Westspange Freyung“ soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Für die Straßentrasse der Ortsstraße ist eine Nutzung als öffentliche Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB vorgesehen.

Planungsumgriff: (inkl. Ausgleichsflächen)	148.972 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen:	27.144 m ²
Straßenbegleitgrün:	7.966 m ²
Ausgleichsflächen:	14.973 m ²
anrechenbarer Ausgleich:	9.992 m ²

5.2 Ziele des Grünordnungsplans

Im Rahmen der Grünordnung werden wichtige Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der Ökologie beachtet.

Vorrangiges Ziel ist die Einbindung der Verkehrsanlagen in das Orts- und Landschaftsbild und die Berücksichtigung bestehender Biotope.

Hierfür werden großzügige Flächen für Straßenbegleitgrün sowie straßenbegleitende Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt.

6 Planungskonzept

6.1 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gemäß Planzeichnung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) gemäß § 30 Abs. 3 BauGB nach § 34 und § 35 BauGB.

Es gelten die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung.

Abweichend hiervon werden die überbaubaren Grundstücksflächen für die Grundstücke Flurnummer 1, 4, 5, 6 und 9/11 der Gemarkung Wolfstein sowie die Grundstücke Flurnummer 204/32, 204/33 und 204/38 der Gemarkung Freyung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

Ursächlich hierfür ist die aus dem Bauvorhaben resultierende deutliche Erhöhung der Lärmbelastung um über 10 dB(A) gegenüber der Bestandssituation für die genannten Grundstücke. So werden für die Wohnnutzungen am Mittermühlenweg und an der Saußbachstraße bei Ausbau der Westspange deutliche Lärmpegelzunahmen um bis zu 11 dB(A) prognostiziert. Die Baugrenzen stellen daher sicher, dass die Bebauung nicht näher als der derzeitige Gebäudebestand an die Straßentrasse heranrücken. Die Abmessungen der Baufenster gehen geringfügig über den Gebäudebestand hinaus, um den Eigentümern der Grundstücke die Möglichkeit für bauliche Umgestaltungen zu erhalten.

Das Baufenster am Mittermühlenweg 16 greift teilweise in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Saußbachs ein. Hintergrund ist, dass in der dort angesiedelten, ehemaligen Mühle durch Nutzung des alten Triebwerkskanals noch heute mittels einer Turbine Strom produziert wird. Dies soll auch zukünftig möglich sein.

Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO dürfen, auch wenn eine Geschossflächenzahl oder eine Baumassenzahl nicht dargestellt oder festgesetzt wird, die Obergrenzen des § 17 BauNVO nicht überschritten werden.

Für den nördlichen Planungsumgriff (Bereich Grafenauer Straße / Forstamt) ist die Gestaltungssatzung der Stadt Freyung in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gültigen Fassung zu beachten.

6.2 Verkehrsflächen

6.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Für die Ortsstraße soll als Verkehrsweg innerhalb einer geschlossenen Ortschaft eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h angeordnet werden.

Die gemäß Planzeichnung gekennzeichneten öffentlichen Verkehrsflächen sollen als Asphaltflächen oder Pflasterflächen ausgebildet werden.

Die erforderlichen Sichtfelder im Bereich der Westspange sind nach Regelwerk (z.B. RAS 2006 – Vorgaben der Richtlinien für Stadtstraßen) in der Planzeichnung als Hinweis dargestellt und entsprechend dem geltenden Regelwerk von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten.

Auch für den Zeitraum der Baumaßnahmen muss seine ungehinderte Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken für Einsatzfahrzeuge ermöglicht werden, insbesondere im Bereich der Wolfsteiner Werkstätten und des Störfallbetriebs Bachl.

Die NWFreiV ist bei Niederschlagswasser von Straßen hier nicht einschlägig, daher wird im Zuge der Straßenplanung ein wasserrechtliches Verfahren beantragt. Details hinsichtlich Rückhalteanlagen bleiben dem Verfahren vorbehalten. Für Brückenbauwerke und Straßen im 60-Meter-Bereich des Saußbachs ist eine Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG erforderlich, welche ebenfalls beim Landratsamt zu beantragen ist.

Die Örtliche Bauvorschrift der Stadt Freyung über Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichem Verkehrsraum der Stadt Freyung in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

6.2.2 Öffentliche Stellplätze / ruhender Verkehr

Die gemäß Planzeichnung gekennzeichneten oberirdischen öffentlichen Parkplätze sind als Pflasterflächen mit Rasenfugen, als Schotterrasenflächen oder als wassergebundene Decke auszubilden, um die Versiegelung im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen zu reduzieren.

Darüber hinaus ist für Stellplatzanlagen die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Stadt Freyung (Stellplatzsatzung) ist in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gültigen Fassung zu beachten.

6.3 Wasserflächen

Der Bachlauf des Saußbachs ist während der Bauzeit zu schützen. Im Bereich des Bachlaufs sowie der angrenzenden Uferbereiche sind Baustraßen und Baustelleinrichtungen unzulässig.

6.4 Grünordnung

6.4.1 Bindungen für Bepflanzungen

Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume, Gehölzgruppen und Flächen sind während der Bauzeit zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Baustraßen und Baustelleinrichtungen in diesen Bereichen sind unzulässig.

Bei den gekennzeichneten Flächen handelt es sich um großflächige Gehölzbestände entlang des Saußbachs (Biotopkartierung) und im Bereich des Schlosses Wolfstein (Biotop-

kartierung). Diese Grünstrukturen stellen ein Habitat für kommune Tier- und Pflanzenarten dar und sind daher von hoher ökologischer Bedeutung sowie prägend für das Orts- und Landschaftsbild.

6.4.2 Anpflanzungen

Zur Minimierung der optischen Auswirkungen des Ausbaus der Westspange auf den umgebenden Stadt- und Landschaftsraum sowie zur Schaffung neuer, bestandsergänzender Habitatstrukturen werden im Rahmen der Grünordnung Einzelbaum- und Gehölzgruppenpflanzungen mit standortgerechten Baum- und Straucharten zur Eingrünung der Trasse festgesetzt.

Einzelbäume

Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume entlang der Straße sind mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen (Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25) gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen.

Die Baumpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzung erfolgt in einer mindestens 12,0 m² großen und mindestens 1,5 m tiefen durchwurzelbaren Fläche. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden.

Pflanzliste 1:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)

Gehölzgruppen

Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Gehölzpflanzungen entlang der Straße sind mit 2 Reihen standortgerechter, einheimischer Sträucher (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) gemäß Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Der Abstand der Reihen beträgt 1,5 m. Der Pflanzenabstand innerhalb der Reihen beträgt 1,5 m. Die Mindestlänge einer Strauchpflanzung beträgt 10 m.

Die Strauchpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden.

Pflanzliste 2:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Gemeine Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Gemeines Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehdorn), Prunus mahaleb (Weichselkirsche), Pyrus pyraster (Wildbirne), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Straßenbegleitgrün

Die gemäß Planzeichnung als Straßenbegleitgrün gekennzeichneten Flächen sind als kräuterreiche Wiese anzulegen und zu entwickeln (Saatgut: RSM 2.4 Gebrauchsrasen – Kräuterrasen).

Die ergänzende Pflanzung von heimischen Kleingehölzen und Bodendeckern ist zulässig.

Abweichend hiervon sind in den als Straßenbegleitgrün gekennzeichneten Flächen angrenzend an die Grundstücke Fl.Nr. 204/38 und Fl.Nr. 204/39, Gemarkung Freyung, bei Auftreten unzulässiger Blendwirkungen aus dem Straßenverkehr auf die schutzbedürftige Nachbarschaft (Wohnnutzung) Pflanzungen mit winter- bzw. immergrünen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Es sind 2 Reihen standortgerechter Gehölze (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) gem. Pflanzliste 3 anzupflanzen. Der Abstand der Reihen beträgt 1,5 m. Der Pflanzenabstand innerhalb der Reihen beträgt 1,5 m. Alternativ ist es zulässig einreihige Hecken (Pflanzqualität: Heckenpflanzen, extra weiter Stand, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 175-200 cm) mit standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste 3 anzupflanzen. Es sind mind. 3 Pflanzen / m Hecke anzupflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden.

Pflanzliste 3:

Carpinus betulus (Hainbuche), Ilex aquifolium (Europäische Stech-palme), Juniperus communis (Gemeiner Wacholder), Taxus baccata (Europäische Eibe)

6.5 Grundstücksentwässerung

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser privater Grundstücke ist dezentral zu versickern, um das anfallende Oberflächenwasser wieder dem Grundwasser zuzuführen und zur Grundwasserneubildung beizutragen. Dazu ist das Niederschlagswasser soweit technisch möglich oberirdisch über die sogenannte belebte Oberbodenzone (begrünte Flächen, Sickermulden) oder alternativ in Rigolen zu versickern.

6.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch folgende Träger sicher gestellt:

Stromversorgung

Im Bebauungsplangebiet verlaufen überirdische und verkabelte elektrische Hochspannungsleitungen. Zudem bestehen bereits mehrere Trafostationen und Elektrizitätswerke (Saußbach).

Die Stromgrundversorgung im Planungsgebiet erfolgt durch die Bayerwerk AG.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald.

Die Anfahrbarkeit des Plangebietes durch die Müllfahrzeuge, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße und für die zur Abholung bereit zu stellenden Abfälle muss gewährleistet sein.

Abwasserbeseitigung

Die Stadt Freyung betreibt zur Abwasserbeseitigung eine Entwässerungsanlage als öffentliche Einrichtung.

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Freyung (Entwässerungssatzung EWS) in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gültigen Fassung ist zu beachten.

Wasserversorgung

Die Gemeinde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Wasserversorgung. Sie liefert das Wasser als Trinkwasser unter dem Druck und in der Beschaffenheit, die in dem betreffenden Abschnitt des Versorgungsbereiches üblich sind, entsprechend den jeweils geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik.

Die Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Freyung (Wasserabgabesatzung WAS) in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gültigen Fassung ist zu beachten.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH.

6.7 Altlasten

Über vorhandene Altlasten in der Fläche liegen keine Informationen vor. Abfallrechtlich relevantes Material ist zu separieren und belastungsgemäß nach den abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Sofern bei Erdarbeiten Bodenbereiche mit geruchlich oder farblich auffälligem Material angetroffen werden, sind alle vorzunehmenden Schritte zu dokumentieren und umgehend dem Bauamt der Stadt Freyung sowie dem Landratsamt Freyung-Grafenau zu melden.

6.8 Eingriffs- und Ausgleichsflächen

Für den durch die Planung entstehenden und nicht vermeidbaren Eingriff in die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft und Landschaftsbild ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nach

BNatSchG erforderlich. Der Berechnung des Eingriffs liegt der aktuelle Ausgangszustand der Flächen und ihre ökologische Wertigkeit zugrunde (Bestandbewertung siehe Anlage 5 der Satzung).

Die Berechnungen erfolgen nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Stand Januar 2003).

Das Bearbeitungsgebiet lässt sich unterschiedlichen Bestandskategorien zuordnen. Von Kategorie I unten und oben, Kategorie II unten und oben bis Kategorie III. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergeben sich daher verschiedene Kompensationsfaktoren von 0,3, 0,5, 0,8 und 1,0 (siehe Anlage 6 der Satzung).

Als Grundlage für die Auswahl der Kompensationsfaktoren dient die Matrix zur Festlegung der erforderlichen Kompensationsfaktoren (siehe Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan). Die dauerhaften Eingriffe sind Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen.

Durch den Bau der Westspange entsteht insgesamt ein dauerhafter Flächeneingriff von 12.391 m². Außerhalb der dauerhaft durch die Westspange und angrenzende bauliche Maßnahmen beanspruchten Flächen werden z.B. für Arbeitsräume und Baustelleneinrichtungsflächen weitere 1.140 m² naturnaher Gehölzstrukturen entnommen.

Insgesamt erfolgt ein Eingriff in 766 m² biotopkartierter Strukturen entlang des Saußbachs und im geschützten Landschaftsbestandteil Schlossberg Wolfstein, davon 341 m² im dauerhaft betroffenen Eingriffsbereich. Diese Strukturen sind im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden mit Faktor 1 auszugleichen.

Außerdem wird in ca. 1.261 m² naturnaher Hecken- und Gehölzstrukturen im Bereich der Kaserne am Goldenen Steig (Ostgrenze der Fl.Nr. 920 Gemarkung Ahornöd) eingegriffen. Hiervon befinden sich 546 m² im dauerhaften Eingriffsbereich der Westspange. Diese nach Art. 16 BayNatSchG besonders geschützten Heckenstrukturen sind nach

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.08.2017 über die flächenbezogene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden hinaus als zusätzlicher Ausgleichsbedarf in Form einer flächengleichen Ersatzpflanzung gesondert zu erfassen.

Im Plangebiet wird zudem die Fällung von 169 Bäumen (größtenteils Bestandteile vorgenannter Gehölzstrukturen) unterschiedlicher Altersstufen erforderlich, davon 39 Bäume im Bereich des Forstgartens bzw. des Schlossbergs. Weitere 33 Bäume werden im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen zur Westspange außerhalb des Geltungsberichts gefällt.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.08.2017 sind Offenlandflächen als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Baumbestand gegenüber Ersatzpflanzungen zu bevorzugen, da hochwertige Offenlandflächen im Bayerischen Wald eine wichtige naturschutzfachliche Ergänzung darstellen.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich, basierend auf der Bestandsbewertung und den zugeordneten Ausgleichsfaktoren ein Ausgleichsbedarf für dauerhafte Flächeneingriffe von 7.484 m² zuzüglich 1.261 m² Ausgleichpflanzung für den Eingriff in naturnahe Heckenstrukturen sowie zuzüglich 425 m² weiterer Biotopeingriffe außerhalb des dauerhaften Flächeneingriffs.

Der durch den Straßenbau entstehende Eingriff wird extern auf Grundstück Flurnummer 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd und Grundstück Flurnummer 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut ausgeglichen (siehe Anlage 7 bis 9 der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Westspange Freyung“).

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) umzusetzen.

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken gesichert sein.

Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Eine dingliche Sicherung ist im vorliegenden Fall wegen den gemeindlichen Verpflichtungen gemäß Teil 1 Art. 1 BayNatSchG entbehrlich, da sich die Ausgleichsgrundstücke sämtlich im Eigentum der Stadt Freyung befinden. Die dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken muss jedoch bei Veräußerung des gemeindlichen Grundstücks durch dingliche Sicherung gewährleistet sein, bei sonstiger Überlassung, z.B. bei Verpachtung, durch entsprechende vertragliche Regelung (Teil 1 Art. 1 Satz 5 BayNatSchG). Die dingliche Sicherung ist als beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) und je nach Zweck des Ausgleichs zusätzlich als Reallast gemäß § 1105 BGB auszugestalten.

Der Ausschluss bestimmter Rechte, die Unterlassung bestimmter tatsächlicher Handlungen und / oder die Duldung der Benutzung in einzelnen Beziehungen ist durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu sichern.

Die Flächen zum Ausgleich auf Grundstück Flurnummer 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd gliedern sich in 4 Teilflächen:

Teilfläche 1 (459 m²), Fl.Nr. 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd

Teilfläche 1 umfasst eine bestehende naturnahe Hecke (Teilbereiche der Heckenstruktur auf Ausgleichsgrundstück). Die Hecke ist auf mind. 459 m² zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Gehölze sind nach Abgang durch Gehölze der Pflanzliste 4 zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden. Die Ersatzpflanzung erfolgt mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) und Bäumen (Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25) gem. Pflanzliste 4.

Die artenreiche Krautschicht ist zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt nach Bedarf über ein 1-schüriges Mahdregime, pro Mahd sind 50

% der Fläche zu bearbeiten (Ausführung von Hand). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten. Gehölzpflegemaßnahmen sind nach Bedarf durchzuführen.

Teilfläche 2 (1.596 m²), Fl.Nr. 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd

Teilfläche 2 umfasst den östlichen Teilbereich der intensiv genutzten Grünflächen zwischen der bestehenden Waldfläche auf Fl.Nr. 920/10 und der Straßenbegleitpflanzung auf Fl.Nr. 829/2. Die Flächen sind auf mind. 1.596 m² als naturnahe Hecke (Reihen- und Einzelbaumpflanzung) zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflanzung erfolgt mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) und Bäumen (Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25) gem. Pflanzliste 4. Gehölze sind nach Abgang durch Gehölze der Pflanzliste 4 zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden.

Im Unterwuchs ist eine artenreiche Gras- und Krautschicht ist zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Vorab der Ansaat ist die Fläche zu grubbern. Die Ansaat sowie die Nachsaat bei Auftreten von Bestandslücken erfolgt mit autochtonem Saatgut, z.B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese (Produktionsraum 5, Ursprungsgebiet 19, 50% Blumen und 50% Gräser), Ansaatstärke 4 g/m² der Fa. Rieger-Hofmann.

Die Pflege erfolgt nach Bedarf über ein 1-schüriges Mahdregime, pro Mahd sind 50 % der Fläche zu bearbeiten (Ausführung von Hand). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten. Gehölzpflegemaßnahmen sind nach Bedarf durchzuführen.

Teilfläche 3 (2.757 m²), Fl.Nr. 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd

Teilfläche 3 umfasst die intensiv genutzten Grünlandflächen südlich der bestehenden, naturnahen Hecke (Teilfläche 1). Die Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt über ein 2-schüriges Mahdregime, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September. Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Beweidung ist in nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeiträumen möglich. Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Zur Bekämpfung von unerwünschtem Samenpotenzial (v.a. Bekämpfung Stumpfblättriger Ampfer – Rumex obtusifolius) im Boden sind zusätzliche Pflegeschnitte mit Abräumen des Schnittguts erforderlich. U.u. ist zur Bekämpfung des Rumex obtusifolius-Bestandes ein ca. 15 cm tiefes Ausstechen der Einzelpflanzen erforderlich.

Bei Auftreten von Bestandslücken erfolgt eine Nachsaat mit autochtonem Saatgut, z.B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese (Produktionsraum 5, Ursprungsgebiet 19, 50% Blumen und 50% Gräser), Ansaatstärke 4 g/m² der Fa. Rieger-Hofmann. Auf eine intakte Grasnarbe ist zu achten.

Teilfläche 4 (2.263 m²), Fl.Nr. 920/10 Tfl. der Gemarkung Ahornöd

Teilfläche 4 umfasst die intensiv genutzten Grünflächen zwischen der bestehenden Waldfläche auf Fl.Nr. 920/10 und der Straßenbegleitpflanzung auf Fl.Nr. 829/2 (ausgenommen Teilfläche 2). Die Flächen sind auf mind. 2.263 m² als Streuobstwiese (Einzelbaum- und Baumgruppenpflanzung) mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt über ein 2-schüriges Mahdregime, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September. Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Beweidung ist in nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeiträumen möglich. Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Zur Bekämpfung von unerwünschtem Samenpotenzial (v.a. Bekämpfung Stumpfblättriger Ampfer – Rumex obtusifolius) im Boden sind zusätzliche Pflegeschnitte mit Abräumen des Schnittguts erforderlich. U.u. ist zur Bekämpfung des Rumex obtusifolius-

Bestandes ein ca. 15 cm tiefes Ausstechen der Einzelpflanzen erforderlich.

Bei Auftreten von Bestandslücken erfolgt eine Nachsaat mit autochtonem Saatgut, z.B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese (Produktionsraum 5, Ursprungsgebiet 19, 50% Blumen und 50% Gräser), Ansaatstärke 4 g/m² der Fa. Rieger-Hofmann. Auf eine intakte Grasnarbe ist zu achten.

Die Pflanzung erfolgt mit standortgerechten Obstbäumen (*Malus domestica* in Sorten, *Pyrus communis* in Sorten, *Prunus avium* in Sorten; Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25). Es sind mindestens 13 Obstbäume zu pflanzen. Die Gehölze sind nach Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden. Gehölzpflegemaßnahmen sind nach Bedarf durchzuführen.

Die Flächen zum Ausgleich auf Grundstück Flurnummer 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut gliedern sich in 6 Teilflächen:

Teilfläche 5 (390 m²), Fl.Nr. 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut

Teilfläche 5 umfasst eine bestehende naturnahe Hecke. Die Hecke ist auf mind. 390 m² zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Gehölze sind nach Abgang durch Gehölze der Pflanzliste 4 zu ersetzen. Für die Pflanzung ist Substrat gem. ZTV-Vegtra Mü zu verwenden. Die Ersatzpflanzung erfolgt mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) und Bäumen (Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25) gem. Pflanzliste 4.

Die artenreiche Krautschicht ist zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt nach Bedarf über ein 1-schüriges Mahdregime, pro Mahd sind 50 % der Fläche zu bearbeiten (Ausführung von Hand). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten. Gehölzpflegemaßnahmen sind nach Bedarf durchzuführen.

Zur Bekämpfung invasiver Neophyten (v.a. Bekämpfung Drüsiges Springkraut –

Impatiens glandulifera) sind u.U. zusätzliche Pflegeschnitte (Ausführung von Hand) oder ein Ausreißen der Einzelpflanzen (einschließlich Wurzelwerk) im Juli bzw. vor Bildung der Samenkapseln erforderlich.

Teilflächen 6.1 bis 6.3 (234 m²), Fl.Nr. 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut

Die Teilflächen 6.1, 6.2 und 6.3 umfassen bestehende Hochstaudenfluren und Großseggenriede. Die Hochstaudenfluren und Großseggenriede sind auf mind. 234 m² zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt über ein 2-schüriges Mahdregime, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September. Je Mähgang sind 10% der Fläche streifenweise als Rückzugsbereich ungemäht zu belassen (rotierender Brachestreifen). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Beweidung ist in nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeiträumen möglich. Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Zur Bekämpfung invasiver Neophyten (v.a. Bekämpfung Drüsiges Springkraut – *Impatiens glandulifera*) sind u.U. zusätzliche Pflegeschnitte (Ausführung von Hand) oder ein Ausreißen der Einzelpflanzen (einschließlich Wurzelwerk) im Juli bzw. vor Bildung der Samenkapseln erforderlich.

Teilfläche 7 (2.772 m²), Fl.Nr. 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut

Teilfläche 7 umfasst bestehende Wiesenflächen bzw. extensiv genutzte Grünlandflächen. Die Flächen sind als Wiesenflächen bzw. extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt über ein 2-schüriges Mahdregime, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September. Je Mähgang sind 10% der Fläche streifenweise als Rückzugsbereich ungemäht zu belassen (rotierender Brachestreifen). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Beweidung ist in nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeiträumen möglich. Auf Düngung und

chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten. Zur Bekämpfung invasiver Neophyten (v.a. Bekämpfung Drüsiges Springkraut – *Impatiens glandulifera*) sind u.U. zusätzliche Pflegeschnitte (Ausführung von Hand) oder ein Ausreißen der Einzelpflanzen (einschließlich Wurzelwerk) im Juli bzw. vor Bildung der Samenkapseln erforderlich.

Bestehende Einzelbäume bzw. Gehölze sind zu erhalten.

Teilfläche 8 (4.502 m²), Fl.Nr. 4316/3 Tfl. der Gemarkung Kumreut

Teilfläche 8 umfasst bestehende Wiesenflächen bzw. extensiv genutzte Grünlandflächen mit starken Engerlingschäden (teilweise vegetationsfrei). Die Flächen sind als Wiesenflächen bzw. extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflege erfolgt über ein 2-schüriges Mahdregime, erster Schnitt im Juli, zweiter Schnitt im September. Je Mähgang sind 10% der Fläche streifenweise als Rückzugsbereich ungemäht zu belassen (rotierender Brachestreifen). Das Mähgut ist abzufahren (Nutzung als Heu, Öhmd oder Silage möglich). Beweidung ist in nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeiträumen möglich. Auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten. In Engerlingschadbereichen mit Auftreten von Bestandslücken erfolgt eine Nachsaat durch Mähgutübertragung aus angrenzenden Wiesenflächen der Teilflächen 7 oder 8. Auf eine intakte Grasnarbe ist zu achten.

Zur Bekämpfung invasiver Neophyten (v.a. Bekämpfung Drüsiges Springkraut – *Impatiens glandulifera*) sind u.U. zusätzliche Pflegeschnitte (Ausführung von Hand) oder ein Ausreißen der Einzelpflanzen (einschließlich Wurzelwerk) im Juli bzw. vor Bildung der Samenkapseln erforderlich.

Pflanzliste 4

Pflanzung mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern (Pflanzqualität: 2xv, H mind. 150-175 cm) und Bäumen (Pflanzqualität: 3xv, StU 20-25).

Baumpflanzung, Anteil ca. 30%:

Alnus glutinosa (Schwarzerle), *Alnus incana* (Grauerle), *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche), *Salix alba* (Silberweide), *Salix fragilis* (Bruchweide), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Ulmus glabra* (Bergulme)

Strauchpflanzung, Anteil ca. 70 %:

Alnus incana (Grauerle), *Corylus avellana* (Gemeine Hasel), *Crataegus monogyna* / *laevigata* (Eingriffeliger / Zweigriffeliger Weißdorn), *Lonicera nigra* (Schwarze Heckenkirsche), *Prunus padus* (Gemeine Traubenkirsche), *Salix caprea* (Salweide), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Rosa pendulina* (Gebirgsrose)

Anrechenbare Ausgleichsflächen

Durch vorstehende Festsetzungen wird der Vegetationsbestand der Ausgleichsflächen gezielt naturschutzfachlich aufgewertet.

Neben der Bekämpfung von Unkräutern und invasiver Neophyten werden neue Gehölzstrukturen geschaffen sowie bestehende Gehölzstrukturen und Wiesenflächen, Hochstaudenfluren und Großseggenriede durch ein angepasstes Pflegeregime weiterentwickelt.

So entsteht auf 14.973 m² eine anrechenbare Ausgleichsfläche von insgesamt 9.992 m² (davon Ausgleichsfläche für naturnahe Hecke 1.323 m²).

Wie vorstehend beschrieben sind nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Offenlandflächen als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Baumbestand gegenüber Ersatzpflanzungen zu bevorzugen, da hochwertige Offenlandflächen im Bayerischen Wald eine wichtige naturschutzfachliche Ergänzung darstellen. Mit der gegenüber dem Ausgleichsbedarf von 9.170 m² größeren resultierenden Ausgleichsfläche von 9.992 m² (+ 822 m² Ausgleichsfläche) und den 29 im Eingriffsbereich festgesetzten Baumpflanzungen ist daher die Ersatzpflanzung für den Baumbestand außerhalb der flächigen, bereits anderweitig in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

erfassten Gehölzstrukturen abgegolten. Ergänzend werden im Rahmen der Grünordnung zur Eingrünung des Plangebiets zusammenhängende Strauchpflanzungen im Bereich der Kaserne am Goldenen Steig, der Passauer Straße sowie des Auenparks festgesetzt.

Bewirtschafter von Ausgleichsflächen sind über Existenz, Örtlichkeit und jeweilige Bewirtschaftungsauflagen rechtzeitig entsprechend in Kenntnis zu setzen. Im Falle von Auflagenüberschneidungen mit bestehenden Flächenförderprogrammen muss der Antragsteller und Bewirtschafter gegebenenfalls mit Sanktionen rechnen bzw. unter Umständen einen gänzlichen Förderausschluss hinnehmen. Dies ist zu berücksichtigen.

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. So sind nach Art. 48 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. Die Einhaltung des in Absatz 1 bestimmten Abstands kann nur verlangt werden, wenn das Grundstück die bezeichnete wirtschaftliche Bestimmung schon zu der Zeit gehabt hat, zu der die Bäume die Höhe von 2 m überschritten haben.

6.9 Artenschutz

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Stand 21.08.2018 als Bestandteil der Aufstellungsunterlagen zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Westspange Freyung“ wird hingewiesen.

Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sind bei Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Das Baufeld ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. So sollen Lebensräume, welche an das Baufeld angrenzen, geschützt werden.

Zum Schutz der heckenbrütenden Vogelarten sind Rodungen außerhalb der in Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG genannten Brut-, Nist- und Aufzuchtzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen.

Zum Schutz baumbrütender Vogelarten und potenziell vorhandener Fledermausquartiere sind Baumfällungen im Oktober durchzuführen. Unmittelbar vor Beginn der Fällarbeiten ist eine Überprüfung der Kronenbereiche der zu fällenden Bäume auf Vorkommen von Fledermausquartieren (Risse, Höhle, abstehende Rinde) durchzuführen. Dies kann beispielsweise mittels einer Hebebühne oder durch eine geeignete Drohne erfolgen.

Um potentiell verlorene Fledermausquartiere zu ersetzen, ist in den verbleibenden Flächen des Forstgartens ein Zwei-Kammer-Fledermausturm zu errichten. Vorzugsweise sind die An- und Abflugöffnung nach Süden zu orientieren und sollten nicht direkt der prallen Sonne ausgesetzt sein. Auf eine freie Anflugbahn ist zu achten. Es dürfen keine Äste vor die An- und Abflugöffnung ragen. Der Zwei-Kammer-Fledermausturm besteht beispielsweise aus witterungsbeständigem Lärchenholz. Durch die Zwei-Kammer-Technik werden den Fledermäusen unterschiedliche Klimabereiche angeboten. In der oberen Etage befindet sich ein gedämmtes Winterquartier, das mit dem darunterliegenden Sommerquartier verbunden ist. Durch zwei abnehmbare Klappen und herausnehmbare Parzellierungseinheiten kann eine Kontrolle der Fledermäuse vorgenommen werden. Der Turmkopf (Maße ca. 110x30x30 (H/B/T)) mit den beiden Kammern wird auf ein ca. 5,50 Meter langes, verzinktes Stahlrohr montiert.

Zum Schutz und zur Förderung der Wasseramsel sind Baumaßnahmen an der neu geplanten südlichen Brückenanlage über den Saußbach vor Beginn der Brutzeit im April oder nach dem Brutzeitende (ab Juli) zu beginnen, um eine Aufgabe einer bereits begonnenen Brut zu verhindern. Der Eintrag von Feinmaterial bzw. Sedimenten in das Flussbett ist zu minimieren, um die Nahrungsorganismen der Wasseramsel zu schützen.

Zum Schutz der Dohle sind die Bauarbeiten im Bereich Hammer erst nach der Brutzeit (Abwanderung der Jungvögel im Juli) zu beginnen. Kann diese Vorgabe nicht eingehalten werden, ist während der Brutzeit von April bis Juni in nördlicher Fortsetzung der bestehenden Baumhecke entlang der Kaserne „Am Goldenen Steig“ eine Lärm- und Sichtschutzwand mit einer Höhe von 3-4 m anzubringen (Länge ca. 40 m), um Störungen während der Brutzeit zu minimieren.

Zur Förderung des Feldsperlings sind 25 Nistkästen für Höhlenbrüter (Lochdurchmesser 3,6 m) im Umfeld der Baumaßnahme in 2-4 m Höhe an der wetterabgewandten Seite von Bäumen oder Gebäuden anzubringen.

Um auch bei hohem Wasserstand eine Unterquerung der Brückenanlagen trockenen Fußes für den Fischotter zu ermöglichen und damit die Gefahr von Kollisionen auf der Fahrbahn zu minimieren, sind „Bermen“ unter den neugeplanten Brücken anzubringen.

Durch Kontrollen vor Beginn der Baumaßnahme ist das Fehlen von Biberbauten im Untersuchungsgebiet erneut zu prüfen.

Zum Schutz von Fledermäusen entlang der Leitlinie Bach, speziell der Wasserfledermaus und der Zwergfledermaus, sowie des Fischotters ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30km/h in Brückenbereichen erforderlich. Die Höhe der Brückenbauwerke ist für saP-Arten nicht relevant, solange ein Unterfliegen

der Anlagen, insbesondere für Fledermäuse, möglich ist. Für den Fischotter muss, wie vorausgehend beschrieben, ein Unterqueren trockenen Fußes möglich sein. Die als Biotop kartierten Gehölzstrukturen entlang des Saußbachs dienen als Leitstruktur insbesondere für Fledermäuse zum Durchlassbauwerk und sind zu erhalten.

Vermutlich erhöht sich durch das Bauvorhaben geringfügig die Anzahl verkehrsbedingter Kollisionsfälle, da gegenüber der Bestandssituation das Verkehrsaufkommen zunimmt. Es ist aber unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten, dass dadurch potentiell betroffene lokale Populationen von in der saP betrachteten Arten gefährdet werden. Eine signifikante Erhöhung der Kollisionswahrscheinlichkeit ergibt sich im Hinblick auf Vögel z.B. erst bei Geschwindigkeiten über 80 km/h. *Aufgrund des Flugverhaltens der Fledermäuse ist bei Straßen mit einer gefahrenen Geschwindigkeit von ≤ 50 km/h in der Regel nicht mit einer artenschutzrelevanten Erhöhung des Kollisionsrisikos über das allgemeine Lebensrisiko hinaus zu rechnen* [13].

Um die Anziehungswirkung auf Insekten und damit auch auf Fledermäuse im Straßenbereich zu minimieren, sind entlang der Westspange LED-Lampen zu verwenden.

Im Bereich der Bachquerungen ist gemäß den Festsetzungen der Grünordnung durch Planzeichen und Text eine Eingrünung mit einheimischen Gehölzen vorzusehen.

Die Eingrünung dient als Abschirmung und somit zur Beruhigung der Gewässerabschnitte im Hinblick auf Arten wie die Wasseramsel und den Feldsperling.

aus [10]

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1 a BauGB) müssen bei der Planung von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsregelung gemäß BNatSchG wurden im Zuge der Abschichtung gem. § 2 a BauGB im Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Westspange Freyung“ dargestellt, auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Es kommt gesamtökologisch betrachtet nur zu mäßigen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Schutzgut Mensch

Durch das Büro Dorsch Consult wurde im Jahr 2003 der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) für die Kreisstadt Freyung erstellt. In 2012 wurde, aufbauend auf dem aufgestellten Verkehrsmodell aus 2003, ein überarbeitetes Verkehrsmodell angelegt, welches den Bestandszustand als Analysefall 2012 abbildet. Zudem wurde eine Verkehrsprognose für das Jahr 2025 für den Bestandszustand sowie für 4 Verkehrsführungsvarianten zur Entlastung des Stadtplatzes vom (gebietsfremden) Durchgangsverkehr erstellt.

Hierbei wurde festgestellt, dass infolge der Verkehrswirksamkeit der ausgebauten Westspange der Stadtplatz um bis zu 5.300 Kfz/24h entlastet wird. Verkehrszunahmen sind zu verzeichnen in der Passauer Straße um bis zu 3.400 Kfz/24h und der Böhmerwaldstraße um bis zu 500 Kfz/24h.

Für das geplante Vorhaben wurde durch die hooock farny ingenieure GbR eine schalltechnische Beurteilung erstellt. Im Zuge der Untersuchungen wurde festgestellt, dass für insgesamt 22 schutzbedürftige Nutzungen aufgrund von Lärmimmissionsgrenzwertüberschreitungen während der Tag- oder Nachtzeit die Anspruchsvoraussetzungen für Schallschutzmaßnahmen erfüllt sind.

Nachdem die ermittelten Grenzwertüberschreitungen unter den vorliegenden örtlichen Gegebenheiten nicht durch aktive Schallschutzmaßnahmen bekämpft werden können, wurden für alle von Grenzwertüberschreitungen betroffenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräume die nach der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) erforderlichen baulichen Schutzmaßnahmen (in der Regel Einbau von ausreichend dimensionierten Schallschutzfenstern) festgelegt.

Bei verschiedenen Anwesen wird der tagsüber jeweils geltende Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV nicht nur unmittelbar vor den Fassaden, sondern auch auf den Freiflächen überschritten. Nachdem die schutzbedürftigen Außenwohnbereiche (d.h. Terrassen, Balkone und nicht bebaute Flächen eines Grundstücks, die gleichfalls dem Wohnen dienen) im vorliegenden Fall nicht durch aktive Schallschutzmaßnahmen mit vertretbarem Aufwand wirksam geschützt werden können, werden die verbleibenden Beeinträchtigungen grundsätzlich in Geld ausgeglichen. Rechtsgrundlage hierfür ist die hiermit durch Beschluss des Stadtrats getroffene Zusicherung einer Entschädigung dem Grunde nach in analoger Anwendung des § 74 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG. Voraussetzung einer Entschädigung für eine Freifläche ist allerdings, dass ihr die Funktion eines „Wohnen im Freien“ zukommt. Im Bedarfsfall werden die Grundstückseigentümer über ihren Ausgleichsanspruch informiert. Die Höhe der Entschädigung für die Beeinträchtigung des Außenwohnbereichs wird durch Sachverständigengutachten ermittelt. Kommt eine Einigung zwischen der Stadt und dem Betroffenen hierüber nicht zu Stande, wird die Stadt Freyung bei der zuständigen Enteignungsbehörde eine Entscheidung über die Höhe der Entschädigung beantragen.

aus [11]

Hinsichtlich des Anlagenlärms ist zunächst festzuhalten, dass die bestehende Straßentrasse des Hammer beginnend am Saußbachübergang (inkl. Brückenanlage) bis zum Schnittpunkt des Hammer mit der Westspan-

ge zur Privatfläche umgewidmet und dem Betriebsgelände der Fa. Bachl zugeordnet wird. Die Verlegung der Westspange aus dem Betriebsgelände heraus bedingt somit eine Eigentumsänderung, jedoch keine signifikante Änderung im Betriebsablauf und somit keine signifikante Änderung der Lärmbelastung gegenüber der Bestandssituation.

Für mögliche bauliche Entwicklungen auf dem Betriebsgelände sind in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren (Bauantrags- / BlmSchG-Verfahren) Nachweise gemäß der TA Lärm zu erbringen.

Derartige Nachweise sind bei zukünftiger baulicher Entwicklung in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren (Bauantrags- / BlmSchG-Verfahren) auch für Grundstück FI.Nr. 407, Gemarkung Ort (Zuppinger-Gelände), Grundstück FI.Nr. 22/3, Gemarkung Wolfstein (derzeit öffentlicher Parkplatz), und Grundstück FI.Nr. 229/17, Gemarkung Freyung, zu erbringen. Derzeit bestehen keine Baubehörden oder Planungsvorhaben.

Für die bereits genehmigten öffentlichen Stellplätze an der Pulvermühle (FI.Nr. 12 Tfl., Gemarkung Wolfstein) sowie die geplanten Stellplätze am Forstamt ist ein Ausschluss der Nachnutzung vorgesehen. Für den Brodinger Parkplatz (FI.Nr. 225 Tfl., Gemarkung Freyung) ist im Zuge des Ausbaus der Westspange eine geringfügige Nordverschiebung der Zufahrt von der Zuppinger Straße aus geplant.

Auf Grundstück FI.Nr. 9/11, Gemarkung Wolfstein, ist eine Anpassung der bestehenden privaten Stellplätze im östlichen Teil des Grundstücks erforderlich. Diese werden durch eine Stützmauer gegenüber dem Straßenkörper der Westspange freigestellt.

Eine weitere bauliche Anpassung erfolgt im Bereich des Autohauses Michael Krammer (FI.Nr. 13, Gemarkung Wolfstein). Hier werden bestehende Stellplätze dem infolge des Ausbaus der Westspange veränderten Straßenverlauf der Pulvermühle angepasst.

Ansonsten erfolgen keine Veränderungen an den bestehenden öffentlichen oder privaten Stellplätzen.

Es handelt sich bei den Veränderungen an den bestehenden öffentlichen oder privaten

Stellplätzen somit um geringfügige Anpassungen der Bestandssituation an die Erfordernisse des Ausbaus der Westspange, es sind keine Erweiterungen oder wesentliche Änderungen bzw. Nutzungsänderungen vorgesehen.

Bezüglich der Blendwirkung von Kfz-Scheinwerfern auf die schutzbedürftige Nachbarschaft durch den künftigen Verkehr ist nur derjenige Abschnitt der Westspange relevant, wo Steigungen von bis zu 13% auftreten (Bereich zwischen Grafenauer Straße und nördlichem Saußbachübergang).

Bei den Wohnhäusern Mittermühlenweg 3 (FI.Nr. 204/39, Gemarkung Freyung) und Mittermühlenweg 5 (FI.Nr. 204/38, Gemarkung Freyung) können Blendwirkungen nicht ausgeschlossen werden. Da der Bebauungsplan im Straßenbegleitgrün der genannten Grundstücke den Erhalt bzw. das Anpflanzen von Gehölzen vorsieht, können mögliche Sichtverbindungen im Bedarfsfall durch blickdichte, winter- bzw. immergrüne Gehölze unterbrochen werden.

Unzulässige Blendwirkungen sind im Rahmen eines Monitorings in Form von Ortsbegehungen zu prüfen, um gegebenenfalls weitere Maßnahmen festlegen zu können.

Die Einwirkungen von Körperschall und abstrahlender sekundärer Luftschall wurden im Rahmen der Untersuchungen zur verbindlichen Bauleitplanung insofern als nicht prüfungsrelevant eingestuft, als für derartige Einwirkungen insbesondere bei Schienenverkehrswegen oder hochfrequentierten Straßen mit hohem Schwerverkehrsanteil und hohen zulässigen Geschwindigkeiten Grenzwertüberschreitungen festzustellen sind. Im Falle der Westspange handelt es sich um eine Ortsstraße mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h bzw. 30 km/h in Brückenbereichen. Die zu erwartende Verkehrsbelastung wird mit 6.000 bis 7.300 Kfz/24h bezogen auf den Prognosehorizont 2025 angenommen. Insbesondere bei den recht nahe an der Straßentrasse befindlichen Gebäuden auf FI.Nr. 808/23 Gemarkung Ahornöd ist somit nur eine Geschwindigkeit

von 30 km/h zulässig. Ein langsames Fahren in diesem Bereich wird zudem durch den unmittelbar südlich der neuen Saußbachbrücke scharf abknickenden Straßenverlauf der Westspange begünstigt. Somit sind nach erster Abschätzung keine Grenzwertüberschreitungen im Plangebiet zu erwarten.

Bei dem Betriebsgelände des Kunststoffwerks der Fa. Karl Bachl handelt es sich um einen Betriebsbereich der unteren Klasse im Sinne der Störfallverordnung - 12. BImSchV. Es ist daher zu prüfen, ob aufgrund der Maßnahmen das Risiko eines schweren Unfalls vergrößert oder Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert werden können.

Durch Verlegung der Westspange aus dem Betriebsgelände der Fa. Bachl heraus kann im Bereich des Störfallbetriebs eine erhebliche Risikominderung erzielt werden, da der öffentliche Straßenverkehr nicht mehr das Betriebsgelände quert. Die Unfallgefahr im Bereich des Kunststoffwerks sinkt somit deutlich. Auch entlang des südlichen Betriebsgeländes rückt die Trasse der Westspange gegenüber der Bestandssituation von den Betriebshallen ab. Entlang des nördlichen Betriebsgeländes verläuft die Westspange auf der bereits bestehenden Trasse des Hammer.

Für den Störfallbetrieb Bachl besteht ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen gemäß § 8 StörfallV (3. Fortschreibung), Stand 11. März 2016, erstellt durch ECONOVA Ingenieure + Berater GmbH, aktualisiert durch Eura-Projekt GmbH.

Im Rahmen des Monitorings zur Überwachung der Umweltauswirkungen des Bauleitplans nimmt die Stadt Freyung an regelmäßigen Inspektionsbegehungen des Landratsamts im Betriebsumfeld der Fa. Bachl teil. Ziel ist die Prüfung gegebenenfalls erforderlicher Ergänzungen des Konzepts zur Verhinderung von Störfällen und die Festlegung relevanter baulicher oder organisatorischer Maßnahmen zur Gefahrenabwehr. Zu prüfen ist im Zusammenhang mit der Westspange insbesondere eine potentielle Gefahrendzunahme im 50 m-Sicherheitsbereich um das Firmengelände.

Weitere Betriebsbereiche, die in den Geltungsbereich der 12. BImSchV fallen, existieren in der näheren Umgebung nicht.

Schutzgut Tiere / Schutzgut Pflanzen

Die geplante Baumaßnahme ist zum größten Teil auf bereits vorhandenen Straßen vorgesehen. Im nördlichen Teil bei der Grafenauer Straße schneidet sie zunächst eine Parkfläche („Forstgarten“ oder „Forstamtsgarten“) mit älterem Baumbestand und überquert im Mittelteil und im südlichen Teil an zwei Stellen den biotopkartierten Saußbach.

Auf Grund der Planung können Baumfällungen im Bereich der neu anzulegenden Verbindung von Mittermühlenweg und Grafenauer Straße im Bereich des Forstgartens nicht vermieden werden.

Auch Eingriffe in den Gehölzbestand am Schlossberg Wolfstein und am Saußbach lassen sich nicht vollständig vermeiden. Die Biotopeingriffe sind mit Faktor 1 auszugleichen.

Für bauliche Eingriffe in den geschützten Landschaftsbestandteil „Schlossberg Wolfstein“ wurde durch die Stadt Freyung ein Antrag auf Befreiung gemäß § 5 der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westspange Freyung“ gestellt. Mit Bescheid vom 14.06.2018 wurde die Befreiung durch das Landratsamt erteilt.

Zu artenschutzfachlichen Auswirkungen der Planung wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Stand 01.08.2016, geändert 11.10.2017, 25.04.2018 und 21.08.2018 der Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH mit Percas Fauna als Bestandteil der Aufstellungsunterlagen zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Westspange Freyung“ verwiesen.

Für die relevanten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV a) und b) der FFH-Richtlinie und die relevanten europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht einschlägig und eine Ausnahme von den Verboten des § 44 ist nicht

erforderlich. Eine Umsetzung des Projektes ist aus naturschutzfachlicher Sicht möglich, solange die in Kapitel 6.9 „Artenschutz“ beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

aus [10]

Schutzgut Boden / Schutzgut Wasser

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde das gesetzlich verankerte Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Vorrang der Innenentwicklung im Sinne der §§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigt.

So wird die geplante Ortsstraße zur Reduzierung des Flächenverbrauch weitestgehend durch den Ausbau bereits bestehender Straßenzüge hergestellt. Flächenverbrauch und Neuversiegelung können so auf ein erforderliches Mindestmaß reduziert werden.

Dennoch verändert sich der Versiegelungsgrad gegenüber dem Ausgangszustand geringfügig. Im Rahmen der Minimierungsmaßnahmen werden in der Satzung wasser-durchlässige Beläge z.B. auf Stellplatzflächen festgesetzt.

Bodenauf- und -abtrag können weitestgehend vermieden werden, sind jedoch in Teilflächen (v.a. Bereich „Forstgarten“) erforderlich. Dadurch wird in diesem Bereich der Bodenaufbau gestört und die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt.

Im Planungsumgriff steht der Saußbach als ständig wasserführender Vorfluter zur Verfügung. Es entstehen insgesamt 5 Einleitungsstellen.

Im Bereich des Saußbachs befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches im Zuge der Planung zu den Brückenbauwerken und den Straßenausbau berücksichtigt wurde.

Durch die erforderliche Flächenversiegelung verändert sich kleinräumig der Wasserhaushalt.

Schutz Klima / Schutzgut Luft

Den Erfordernissen des Klimaschutzes kann in dem von § 1a Abs. 5 BauGB vorgesehenen Maß Rechnung getragen werden. Bereits bei der Auswahl des Plangebiets sind Maßnahmen berücksichtigt worden, die der Anpassung an den Klimawandel dienen und diesem entgegenwirken.

Die Nutzung vorhandener Straßenzüge ermöglicht eine deutliche Reduzierung der Neuversiegelung und verhindert so kleinklimatisch weitere Aufheizungseffekte infolge zusätzlicher Asphaltflächen.

Durch die kleinflächig erforderliche Neuversiegelung ist im Vergleich zur Bestandssituation dennoch in Teilbereichen (v.a. Bereich Forstgarten) eine Veränderung des Strahlungshaushalts anzunehmen.

Im Rahmen der Grünordnung werden daher zur Minimierung straßenbegleitende Gehölzpflanzungen und Flächen für Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Im Rahmen einer gutachterlichen Beurteilung zu den Auswirkungen der veränderten Straßenführung und streckenabschnittswisen Verkehrszunahme durch die hooock farny ingenieure GbR wurde die Schadstoffimmissionssituation an der bestehenden Wohnnutzung im Einflussbereich der Westspange untersucht.

Bei der vorliegenden, lückigen Bebauung und dem Abstand der Wohngebäude vom Straßenrand ist von einer guten Durchlüftung und damit von einer Unterschreitung aller verkehrsbedingten Luftschadstoffgrenzwerte auszugehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Planung entstehen keine signifikanten topographischen Veränderung durch Abgrabung oder Aufschüttung, da ein weitgehend bestandsorientierter Ausbau auf bestehenden Straßentrassen erfolgt.

Die randlichen Eingriffe in den geschützten Landschaftsbestandteil „Schlossberg Wolfstein“ sowie die Eingriffe in den „Forstamtgarten“ werden auf das erforderliche Mindestmaß reduziert.

Vorhandener Gehölzbestand und kartierte Biotope werden soweit möglich erhalten und tragen so zur Eingrünung der Neubautrasse bei. Die Maßnahmen der Grünordnung dienen der optischen Einbindung der Westspange in den landschaftlichen Kontext.

Die Grünachse des Saußbachtals wird durch Entnahme der Ausgleichsflächen auf Fl.Nr. 12 Tfl. der Gemarkung Wolfstein aus dem Geltungsbereich im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Westspange Freyung“ unverändert erhalten.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan „Westspange Freyung“ entstehen neue Straßenverkehrsflächen mit dazugehörigen Brückenbauwerken. Dies stellt eine wertvolle Investition in die Infrastruktur der Stadt Freyung dar.

Das Bodendenkmal im Bereich des Schlosses Wolfstein wird nicht berührt. Die Baudenkmäler im Bereich Forstamt und Schloss Wolfstein sowie das Heiligenhäuschen an der Wolfkerstraße wurden im Rahmen der Straßenplanung berücksichtigt und sind von den Baumaßnahmen nicht unmittelbar betroffen.

Eine Verlegung der Pulvermühle, ein Eingriff in den Forstgarten mit Anpassung des bestehenden Geländes und damit verbunden eine geringfügige Anpassung der historischen Straßenführung sind jedoch für eine den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien für den Straßenbau entsprechenden Planung und Ausführung des Knotenpunktes an der Grafenauer Straße unabdingbar.

Damit verbleibt auch ein unvermeidbarer, randlicher Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil „Schlossberg Wolfstein“, weil die Straße zur Pulvermühle, insbesondere aufgrund der Bedeutung für die Feuerwehr, weiterhin an den Knoten an der Grafenauer Straße angeschlossen werden muss und die topographischen Verhältnisse eine anderweitige Trassenführung verhindern.

Die Stadt Freyung stellte daher einen Antrag auf Befreiung von der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Schlossberg Wolfstein“. Mit Bescheid vom 14.06.2018 wurde die Befreiung durch das Landratsamt erteilt.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Vor allem der Wirkungspfad Boden - Wasser ist durch die geplante Neuversiegelung betroffen. Hieraus ergeben sich weitere Wechselwirkungen v.a. auf Pflanzen und Tiere sowie das Kleinklima.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen der Grünordnung wirken diesen Wechselwirkungen gezielt entgegen.

7.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

Laut § 13 Bundesnaturschutzgesetz sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (...) vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“

Im Rahmen der Alternativenprüfung zu möglichen Ortskernumfahrungen der Stadt Freyung sowie der Prüfung alternativer Trassenführungen der Westspange wurde eine bestandsorientierte Straßenführung gewählt, welche den Anforderungen einer Hauptverkehrsstraße genügt und dennoch eine möglichst geringe Neuversiegelung erfordert (siehe Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Westspange Freyung“ Kapitel II 4 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“).

Der Bachlauf des Saußbachs ist während der Bauzeit zu schützen. Im Bereich des Bachlaufs sowie der angrenzenden Uferbereiche sind Baustraßen und Baustelleinrichtungen unzulässig.

Nachfolgend werden schutzgüterbezogen die berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen dargestellt.

Schutzgut Arten und Lebensräume:

- Reduzierung von Eingriffen in den geschützten Landschaftsbestandteil „Schlossberg Wolfstein“ und das dort kartierte Biotop auf die östliche Randzone
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung und Stoffeinträge
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen sofern durch Trassenführung im Rahmen der Verkehrsplanung möglich
- Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen im Rahmen der Verkehrsplanung

Schutzgut Boden:

- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens im Zuge des Verkehrswegebbaus
- Anpassung des Verkehrswegebbaus an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch weitgehende Nutzung bestehender Verkehrsstrassen

Schutzgut Wasser:

- Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und -ausbau bei Brückensanierungen und Brückenneubau
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen im Zuge des Verkehrswegebbaus
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung

Schutzgut Landschaftsbild:

- Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkung im Bereich des Schlossbergs Wolfstein durch Anpassung der Verkehrsplanung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege
- weitgehende Vermeidung von Eingriffen in den geschützten Landschaftsbestandteil „Schlossberg Wolfstein“

7.1.2 Minimierungsmaßnahmen

Bindungen für Bepflanzungen

Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume, Gehölzgruppen und Flächen sind während der Bauzeit zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Baustraßen und Baustelleinrichtungen in diesen Bereichen sind unzulässig.

Bei den gekennzeichneten Flächen handelt es sich um großflächige Gehölzbestände entlang des Saußbachs (Biotopkartierung) und im Bereich des Schlosses Wolfstein (Biotopkartierung).

Anpflanzungen

Im Rahmen der Grünordnung werden Einzelbaum- und Gehölzgruppenpflanzungen mit standortgerechten Baum- und Straucharten zur Eingrünung der Straßentrasse und Schaffung von Habitatstrukturen festgesetzt.

Straßenbegleitgrün

Die gemäß Planzeichnung als Straßenbegleitgrün gekennzeichneten Flächen sind als kräuterreiche Wiese anzulegen und zu entwickeln (Saatgut: RSM 2.4 Gebrauchsrasen – Kräuterrasen).

Grundstücksentwässerung

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser privater Grundstücke ist dezentral zu versickern. Dazu ist das Niederschlagswasser soweit technisch möglich oberirdisch über die sogenannte belebte Oberbodenzone (begrünte Flächen, Sickermulden) oder alternativ in Rigolen zu versickern.

Maßnahmen gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP), Stand 21.08.2018
Auf Kapitel 6.9 „Artenschutz“ wird verwiesen.

7.1.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans

§ 4c BauGB schreibt vor, dass die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen überwachen müssen, die aufgrund der Umsetzung eines Bauleitplans eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Westspange Freyung“ durch die Stadt Freyung oder Dritte vorzusehen:

Maßnahmen während der Bauphase / Bauantragsstellung:

- Überwachung der abfallwirtschaftlichen, boden- und arbeitsschutzrechtlichen Belange
- Überwachung möglicher Grundwasser- und Oberflächengewässerbeeinträchtigungen
- Überprüfung möglicher Nachbarschaftsbeeinträchtigungen (z.B. Lärmbeeinträchtigungen)
- Überwachung der Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Minimierungsmaßnahmen
- Überwachung der Einhaltung des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gem. DIN 18920 bzw. RAS-LP4

- Überwachung einer ungehinderten Zufahrt für Einsatzfahrzeuge (z.B. Feuerwehr) zu den anliegenden Grundstücken. Es wird hier insbesondere auf die Wolfsteiner Werkstätten und den Störfallbetrieb Bachl hingewiesen.
- Erstellung eines Sicherheitsaudit inkl. Audit zur Barrierefreiheit nach den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit für Straßen (ESAS) durch einen von der Stadt zu beauftragenden zertifizierten Auditor
- Teilnahme der Stadt Freyung an regelmäßigen Inspektionsbegehungen des Landratsamts mit Betriebsumfeld der Fa. Bachl Betriebsumfeld der Fa. Bachl zur Prüfung gegebenenfalls erforderlicher Ergänzungen des Konzepts zur Verhinderung von Störfällen und zur Festlegung relevanter baulicher oder organisatorischer Maßnahmen zur Gefahrenabwehr

Maßnahmen während der Betriebsphase:

- Überwachung der Herstellung und der Wirksamkeit der festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Überwachung der Einhaltung des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gem. DIN 18920
- Überwachung der Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Minimierungsmaßnahmen
- Regelüberprüfung (Wasser, Luft, Abfall) durch Auswerten von Umweltinformationen der zuständigen Behörden
- Einzelfallprüfungen auf Hinweise von Behörden und der Öffentlichkeit
- Überwachung unzulässiger Blendwirkungen für die Wohnhäusern Mittermühlenweg 3 (Fl.Nr. 204/39, Gemarkung Freyung) und Mittermühlenweg 5 (Fl. Nr. 204/38, Gemarkung Freyung) mit Festlegung von gegebenenfalls ergänzend zur Schutzpflanzung erforderlichen Maßnahmen

- Teilnahme der Stadt Freyung an regelmäßigen Inspektionsbegehungen des Landratsamts im Betriebsumfeld der Fa. Bachl zur Prüfung gegebenenfalls erforderlicher Ergänzungen des Konzepts zur Verhinderung von Störfällen und zur Festlegung relevanter baulicher oder organisatorischer Maßnahmen zur Gefahrenabwehr

7.2 Verkehr

Zu Verkehrsentwicklung und Auswirkungen bezüglich Immissionen wird auf das Immissionstechnische Gutachten des Ingenieurbüros hooock-farny vom 02.11.2017, geändert 27.04.2018 als Bestandteil der Aufstellungsunterlagen zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Westspange Freyung“ verwiesen.

7.3 Lärmimmissionen

Zu Auswirkungen bezüglich Lärmimmissionen wird auf das Immissionstechnische Gutachten des Ingenieurbüros hooock-farny vom 02.11.2017, geändert 27.04.2018 als Bestandteil der Aufstellungsunterlagen zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Westspange Freyung“ verwiesen.

7.4 Alternativenprüfung

Auf die Alternativenprüfung im Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Westspange Freyung“ wird verwiesen.

8 Hinweise

8.1 Artenschutz

Aufgrund der Rechtslage hinsichtlich des europäischen Artenschutzes darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, also nur zwischen 30. September und 01. März. Andernfalls ist für das Einzelbauvorhaben bei der Regierung von Niederbayern die Zulassung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme (§ 45 Abs. 7 Satz 5 BNatSchG) zu beantragen oder Antrag auf Befreiung (§ 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

Im gesamten Planungsgebiet ist vor Beginn von Baumaßnahmen zu prüfen, inwieweit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 und 45 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinien betroffen sind.

8.2 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu geben.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit“.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet“.

8.3 Baumschutz

Während der Bauzeit ist die DIN18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten. Bestandsbäume sind während der Bauzeit in der Ausdehnung der Baumkrone mit einem geschlossenen Bretterzaun, Höhe mindestens 2,0 m zu schützen. Ergänzend gelten die RAS-LP4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil 4: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).

8.4 Bodenschutz

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Daher ist der belebte Oberboden vor Baubeginn jeder Maßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 1,5 m Höhe und 4,0 m Breite erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Der Oberboden ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück wieder zu verwenden bzw. gegebenenfalls einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Ist dies nicht möglich ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.

Sollte sich bei den Aushubarbeiten eine Kontamination des Bodens herausstellen, ist hinsichtlich der Entsorgung das Landratsamt Freyung-Grafenau zu verständigen. Der belastete Boden ist auf eine vom Landratsamt zu benennende Stelle zu entsorgen.

8.5 Lärmschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Inbetriebnahme der Westtangente an den Nutzungen entlang der Trasse vielfach mit Verkehrslärmbeurteilungspegeln zu rechnen ist, die um mindestens 3 dB(A) höher sind, als im Bestand, und die die jeweils geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) tags und/oder nachts überschreiten. Deshalb besteht an den davon betroffenen Nutzungen ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen nach der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) dem Grunde nach. Im Fall von Neu- oder Ersatzbauten, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplans beantragt werden, sind gegebenenfalls für schutzbedürftige Aufenthaltsräume die nach der 24. BImSchV jeweils erforderlichen baulichen Schutzmaßnahmen eigenverantwortlich durch den Bauherrn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu ermitteln und umzusetzen.

8.6 Altlasten und umweltgefährdende Stoffe

Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Freyung-Grafenau zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

8.7 Hochwasserabfluss

Der Hochwasserabfluss im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Saußbachs ist sicherzustellen.

8.8 Wasser- und baurechtliche Gestattungen der Wasserwirtschaft

Notwendige wasser- und baurechtliche Gestattungen der Wasserwirtschaft sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht mit beinhaltet. Die entsprechenden Genehmigungen sind mit gesondertem Antrag einzuholen.

8.9 Verkehrsflächen

Die in der Planzeichnung dargestellte Gliederung und Gestaltung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

Die allgemeinen Verkehrsanlagen sind gem. dem technischen Regelwerk RAST 06 bzw. RStO 12 und EAR 05 zu planen und zu errichten.

8.10 Grundstückszufahrten

Sind für ein Grundstück keine Einfahrtsbereiche festgesetzt, sind Zufahrten nach den allgemeinen bau- und straßenrechtlichen Richtlinien zulässig. Das festgesetzte Straßenbegleitgrün darf durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

8.11 Versickerung

Bei Beachtung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und Merkblätter, insbesondere des DWA Arbeitsblatts A 138 und -Merkblatts M 153, ist die Versickerung gesammelten Niederschlagswassers erlaubnisfrei.

8.12 Maßentnahme

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

8.13 Gesetze, DIN-Vorschriften, sonstige Richtlinien

Die in den Festsetzungen und Hinweisen benannten Gesetze, DIN-Vorschriften und sonstigen Richtlinien können im Bauamt der Stadt Freyung eingesehen werden.

9 Umweltprüfung / Umweltbericht

Für den geplanten Ausbau bestehender Straßen und die abschnittsweise Neuerrichtung der Westspange Freyung wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Aufstellung war erforderlich, um die Baumaßnahme nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13 und 13a BauGB geregelt.

Als Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Westspange Freyung“ wurde ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erstellt und den Aufstellungsunterlagen beigegeben. Auf den Umweltbericht vom 17.11.2017, geändert am 12.03.2018 und am 22.10.2018 des Büros Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH wird verwiesen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Westspange Freyung“ ist festzustellen, dass sich keine Änderung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen ergibt und keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Es handelt sich lediglich um Anpassungen des Ausgleichskonzepts mit damit einhergehender Änderung des Geltungsbereichs sowie um Anpassungen in den Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen und zur Grünordnung. Die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Westspange Freyung“ werden somit nicht berührt.

Durch die 1. Änderung wird entsprechend auch keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.

Zudem ergeben sich durch die 1. Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass

bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Somit ist für die 1. Änderung ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB zulässig und vorgesehen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

10 Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

[1] Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (Hrsg.) 2013: LEP Bayern 2013 - Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22.08.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013. München 2013 mit Teilfortschreibung vom 21.02.2018, in Kraft getreten am 01.03.2018 und Teilfortschreibung vom 09.12.2019, in Kraft getreten am 01.01.2020. München 2020

[2] Planungsverband Donau-Wald (12) (Hrsg.): Textteil des Regionalplans 2019, aus: https://www.region-donau-wald.de/file-admin/user_upload/pdfs/Regionalplan/Regionalplan_PDF_gesamt_April_2019.pdf, abgerufen am 15.02.2022

[3] Bundesrepublik Deutschland vertreten durch Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz: Baugesetzbuch (BauGB), 45. Auflage 2014. Berlin 2014

[4] Stadt Freyung: Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan, Stand 29.07.2002, genehmigt am 10.05.2004. Freyung 2004 i.V.m. Deckblatt Nr. 18, Stand 22.10.2018, genehmigt am 26.11.2018

[5] Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, aus: <http://fisnat.bayern.de/finweb>, abgerufen am 18.08.2016 und am 25.02.2022

[6] Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern, abgerufen am 30.08.2017

[7] Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): UmweltAtlas Bayern, aus: <http://www.umweltatlas.bayern.de>, abgerufen am 30.08.2017

[8] Dorsch Gruppe Dorsch International Consultants GmbH: Aktualisierung Verkehrsmodell Freyung Schlussbericht, Stand Juli 2012. München 2012

[9] Ingenieurbüro Wolf GmbH: Erläuterungsbericht zum Entwurf, Stand 28.08.2015. Grafenau 2015

[10] Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH mit Percas Fauna: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Bebauungsplan Westspange Freyung, Stand 01.08.2016, geändert 11.10.2017, 25.04.2018 und 21.08.2018. Landshut / Schönsee 2018

[11] hoock farny ingenieure GbR: Immissionsschutztechnisches Gutachten Bebauungsplan Westspange Freyung, Stand 02.11.2017, geändert 27.04.2018. Landshut 2018

[12] Stadt Freyung: Bebauungsplan und Grünordnungsplan „Aufeld“, Stand: 06.11.1995, in Kraft getreten am 23.08.1996, mit Deckblatt Nr. 3, Stand: 17.06.2014, in Kraft getreten am 03.10.2014. Freyung 1996/2014

[13] Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Hrsg.): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel 2011

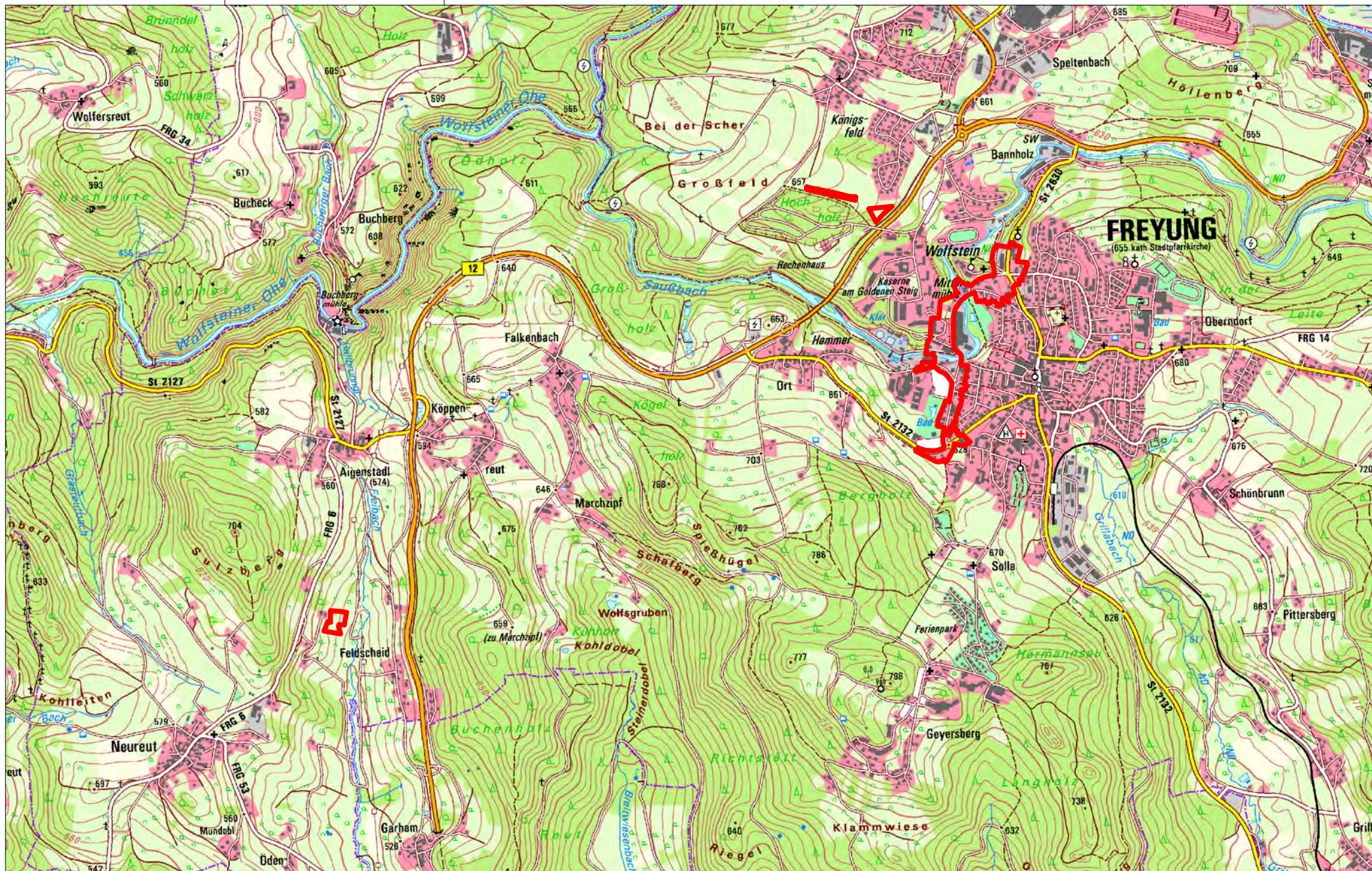
Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: LEP Anhang 2, Ausschnitt Strukturkarte, aus [1]

Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan, Region Donau Wald (12), aus [2]

Abb. 3: Umgriff Bebauungsplan „Westspange Freyung“ - 1. Änderung, Luftbild aus [5]

Abb. 4: 18. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Freyung, aus [4]



Bauvorhaben:
 BBP Westtangente
 Freyung - 1. Änderung
 (Deckblatt 01)

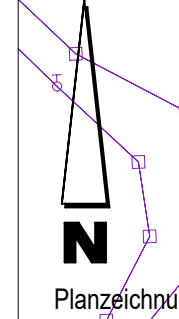
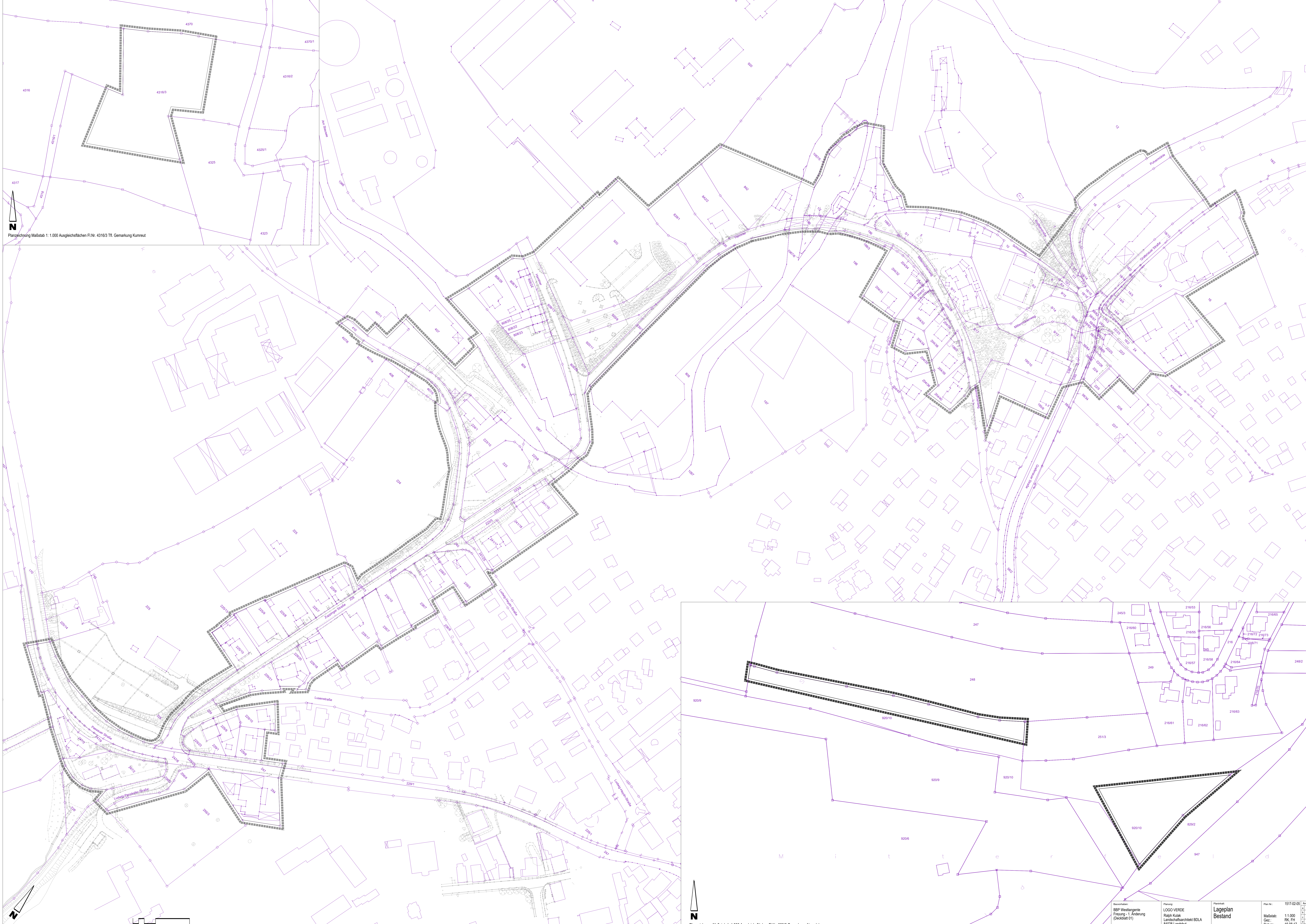
Projekt Nr.: 1517

Planung:
 LOGO VERDE
 Ralph Kulak
 Landschaftsarchitekt BDLA
 84028 Landshut
 Tel: 0871/89090

Planinhalt:
Übersichtslageplan

Plan Nr.: 1517-02-06
 Maßstab: 1:25.000
 Gez.: RK, FH
 Datum: 16.08.17
 Freigeg.am: -

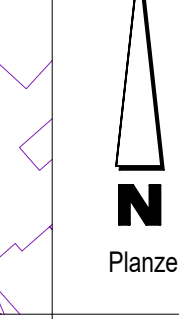
Änder.dat.
a 12.03.18
b 22.10.19
c 31.03.22



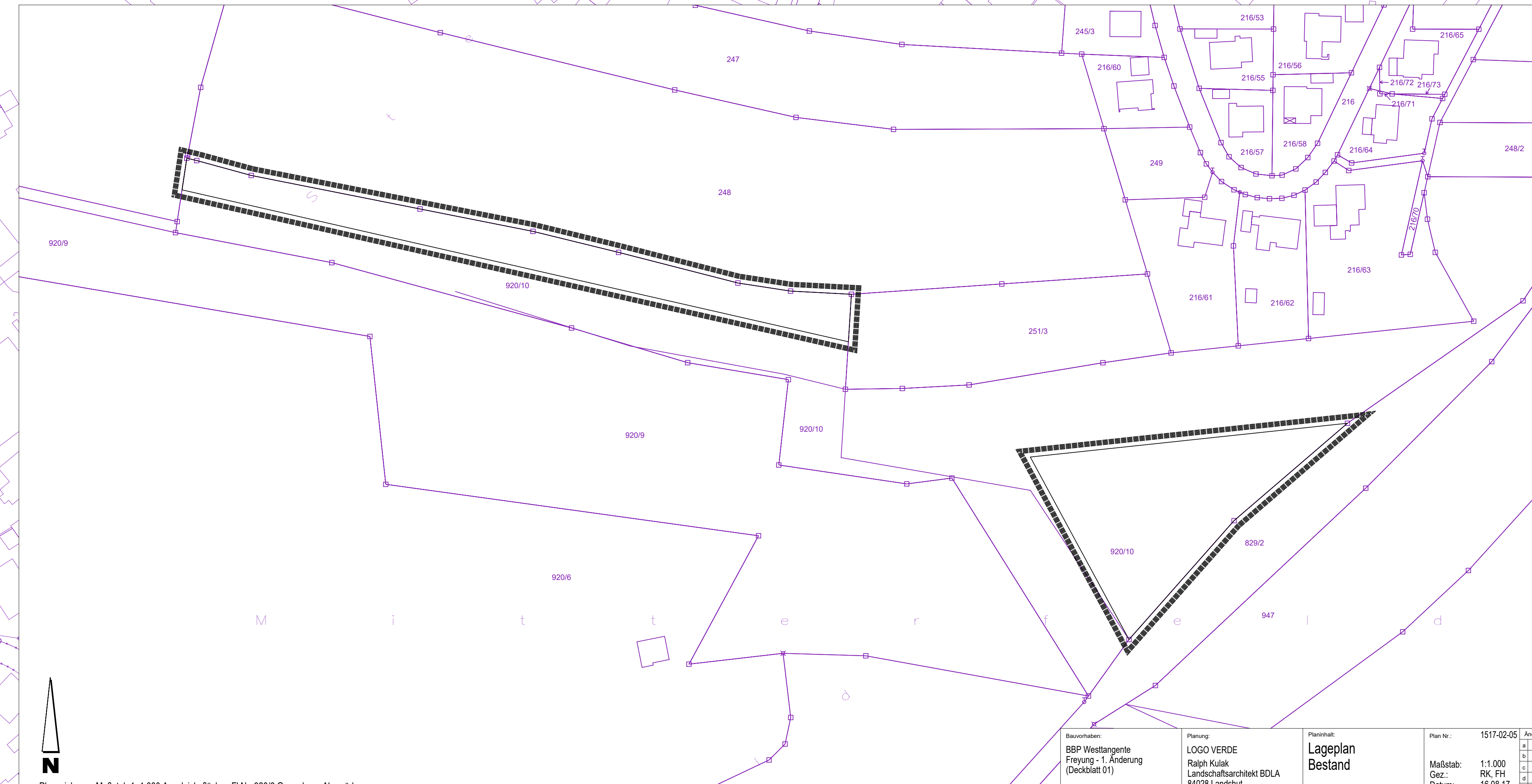
Planzeichnung Maßstab 1:1.000 Ausgleichsflächen Fl.Nr. 4316/3 Tfl. Gemarkung Kümmeut



Planzeichnung Maßstab 1:1.000
0 5 10 20 50m



Planzeichnung Maßstab 1:1.000 Ausgleichsflächen Fl.Nr. 920/6 Gemarkung Ahornöd



Bearbeitet von:
SSP Westergarten
Freiung - 1. Änderung
(Deckblatt 01)








Planung:
LOGO VERDE
Ralph Kukuk
Landschaftsarchitekt BDLA
94028 Landshut
Tel. 0571/89990

Projekt:
Lageplan
Bestand

Plan-Nr.:	1517-02-05	Arbeits-Nr.:	1
Gez.:	RK, FH	Datum:	16.05.17
Maßstab:	1:1.000	Freigegeben:	

Bestandsbewertung*

Legende
(Bewertung gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

-  Umgriff BBP
-  Flächenversiegelung Bestand
- Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Kategorie I, unten
-  Kategorie I, oben
- Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Kategorie II, unten
-  Kategorie II, oben
- Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Kategorie III










(* Bewertungsgrundlage Luftbild, Stand 29.03.2016, Quelle: Rauminformationssystem Bayern)



Bauvorhaben: BBP Westtangente Freyung - 1. Änderung (Deckblatt 01)	Planung: LOGO VERDE Ralph Kulak Landschaftsarchitekt BDLA 84028 Landshut Tel: 0871/89090	Planinhalt: Bestandsbewertung	Plan Nr.: 1517-02-02	Änder.dat.
Projekt Nr.: 1517			Maßstab: 1:3.500	a 12.03.18
			Gez.: RK, FH	b 22.10.19
			Datum: 11.08.2017	c 14.06.22
			Freigeg.am: -	

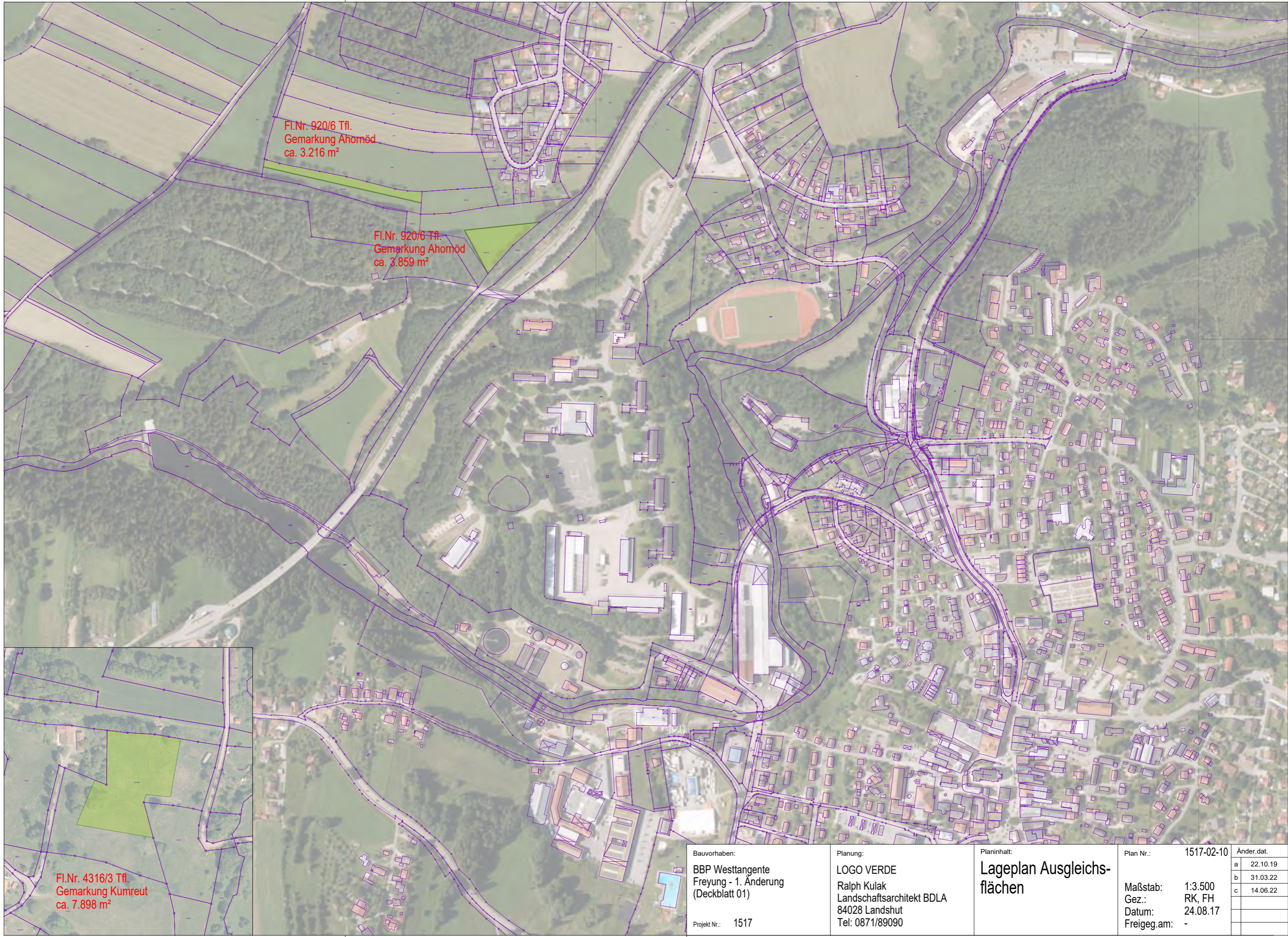
Ermittlung Eingriffsfaktoren und Ausgleichsbedarfs

Legende
(Faktoren gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
Eingriffsschwere Typ A- hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

-  Umgriff BBP
-  Flächenversiegelung Bestand (ca. 23.879 m²)
- Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Eingriff Kategorie I, unten = ca. 4.577 m² * 0,3 = 1.373 m²
-  Eingriff Kategorie I, oben = ca. 2.707 m² * 0,5 = 1.354 m²
- Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Eingriff Kategorie II, unten = ca. 1.400 m² * 0,8 = 1.120 m²
-  Eingriff Kategorie II, oben = ca. 697 m² * 0,9 = 627 m²
- Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
-  Eingriff Kategorie III = ca. 3.010 m² * 1,0 = 3.010 m²
- Ausgleichsbedarf: 7.484 m²**
-  zzgl. 425 m² Ausgleich für Eingriff in Biotopstrukturen
(außerhalb Straßenbauwerk der Westspange und
angrenzender Straßenzüge)
-  zzgl. 1.261 m² Ersatzpflanzung für Eingriffe in Hecke naturnah
(geschützt nach Art. 16 BayNatSchG)



Bauvorhaben: BBP Westtangente Freyung - 1. Änderung (Deckblatt 01)	Planung: LOGO VERDE Ralph Kulak Landschaftsarchitekt BDLA 84028 Landshut Tel: 0871/89090	Planinhalt: Ermittlung Eingriff und Ausgleichsbedarf	Plan Nr.: 1517-02-03	Ander.dat.
Projekt Nr.: 1517			Maßstab: 1:3.500	a 12.03.18
			Gez.: RK, FH	b 22.10.19
			Datum: 11.08.2017	c 31.03.22
			Freigeg.am: -	d 14.06.22



Bauvorhaben:
**BBP Westtangente
 Freyung - 1. Änderung
 (Deckblatt 01)**

Projekt Nr.: 1517

Planung:
LOGO VERDE
 Ralph Kulak
 Landschaftsarchitekt BDLA
 84028 Landshut
 Tel: 0871/89090

Planinhalt:
**Lageplan Ausgleichs-
 flächen**

Plan Nr.: 1517-02-10
 Maßstab: 1:3.500
 Gez.: RK, FH
 Datum: 24.08.17
 Freigeg.am: -

Änder.dat.
a 22.10.19
b 31.03.22
c 14.06.22



Teilfläche 1
459 m²
Faktor 0,1
= 46 m² Ausgleich
(Hecke naturnah)

Teilfläche 3
2.757 m²
Faktor 0,4
= 1.103 m² Ausgleich

Teilfläche 2
1.596 m²
Faktor 0,8
= 1.277 m² Ausgleich
(Hecke naturnah)

Teilfläche 4
2.263 m²
Faktor 0,9
= 2.037 m² Ausgleich

Flächenkonzept Ausgleich

Legende
(Faktoren gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
Eingriffsschwere Typ A- hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

-  Umgriff BBP
 -  Teilfläche 1 = ca. 459 m² * 0,1 = 46 m²
Ausgangszustand / Zielzustand: mesophile Hecke / Baumgruppe mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten
Maßnahme: Pflege Gras-/Krautschicht durch 1-malige Mahd/Jahr (50% der Fläche), Neophytenbekämpfung
 -  Teilfläche 2 = ca. 1.596 m² * 0,8 = 1.277 m²
Ausgangszustand: Intensivgrünland
Maßnahme: Pflanzung Hecke mit einheimischen, standortgerechten Arten, Gehölzpflege, Pflege Gras-/Krautschicht durch 1-malige Mahd/Jahr (50% der Fläche)
Zielzustand: mesophile Hecke
 -  Teilfläche 3 = ca. 2.757 m² * 0,4 = 1.103 m²
Ausgangszustand: Intensivgrünland
Maßnahme: Pflege Wiesenbereiche durch 2-malige Mahd/Jahr
Zielzustand: artenreiche Flachlandmähwiese mit charakteristischem Arteninventar
 -  Teilfläche 4 = ca. 2.263 m² * 0,9 = 2.037 m²
Ausgangszustand: Intensivgrünland
Maßnahme: Pflanzung Streuobstbäume, Gehölzpflege, Pflege Wiesenbereiche durch 2-malige Mahd/Jahr
Zielzustand: Streuobstbestand (ca. 13 Obstbäume) in artenreicher Flachlandmähwiese mit charakteristischem Arteninventar
- Ausgleich: 4.463 m²**
davon **Ausgleich Hecke naturnah: 1.323 m²**


Bauvorhaben: BBP Westtangente Freyung - 1. Änderung (Deckblatt 01)	Planung: LOGO VERDE Ralph Kulak Landschaftsarchitekt BDLA 84028 Landshut Tel: 0871/89090	Planinhalt: Ausgleichskonzept Fl.Nr. 920/10 Tfl. Gemarkung Ahornöd	Plan Nr.: 1517-02-07	Ander.dat. a 22.10.19 b 31.03.22 c 14.06.22
Projekt Nr.: 1517			Maßstab: 1:1.000 Gez.: RK, FH Datum: 24.08.17 Freigeg.am: -	





Flächenkonzept Ausgleich


Legende
 (Faktoren gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
 Eingriffsschwere Typ A- hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

 Umgriff BBP

 **Teilfläche 5 = ca. 390 m²**
 Ausgangszustand / Zielzustand: mesophile Hecke / Baumgruppe mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten
 Maßnahme: Pflege Gras-/Krautschicht durch 1-malige Mahd/Jahr (50% der Fläche), Neophytenbekämpfung

 **Teilfläche 6.1 bis 6.3 = ca. 234 m²**
 Ausgangszustand / Zielzustand: mäßig artenreiche Nasswiese, mäßig artenreiche Staudenflur feuchter Standorte, Madesüßhochstaudenflur, quellfeuchte Geländemulde mit Waldsimenflur
 Maßnahme: Pflege Wiesenbereiche durch 2-malige Mahd/Jahr mit rotierendem Brachestreifen, Neophytenbekämpfung

 **Teilfläche 7 = ca. 2.772 m²**
 Ausgangszustand: mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland
 Maßnahme: Pflege Wiesenbereiche durch 2-malige Mahd/Jahr mit rotierendem Brachestreifen, Neophytenbekämpfung
 Zielzustand: artenreiche, extensive Mähwiese mit charakteristischem Arteninventar

 **Teilfläche 8 = ca. 4.502 m²**
 Ausgangszustand: mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland mit starken Engerlingschäden, tlw. vegetationsfrei
 Maßnahme: Pflege Wiesenbereiche durch 2-malige Mahd/Jahr mit rotierendem Brachestreifen, Neophytenbekämpfung
 Zielzustand: artenreiche, extensive Mähwiese mit charakteristischem Arteninventar

Ausgleich: 5.529 m²
Faktor Gesamtfläche 0,7

Bauvorhaben:
 BBP Westtangente
 Freyung - 1. Änderung
 (Deckblatt 01)

Projekt Nr.: 1517

Planung:
 LOGO VERDE
 Ralph Kulak
 Landschaftsarchitekt BDLA
 84028 Landshut
 Tel: 0871/89090

Planinhalt:
Ausgleichskonzept
Fl.Nr. 4316/3
Gemarkung Kumreut

Plan Nr.: 1517-02-11
 Maßstab: 1:1.000
 Gez.: RK, FH
 Datum: 22.10.19
 Freigeg.am: -

Änder.dat.
 a 31.03.22
 b 14.06.22