

Freyunger Waldpost:

Stadt INFORMATION Freyung



www.freyung.de



Juni
2/2018



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westspange Freyung“

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 18.09.2017 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westspange-Freyung“ beschlossen.

Der Planungsumgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westspange Freyung“ ist identisch mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans, der im Parallelverfahren geändert wird. Der Geltungsbereich liegt westlich des Ortskerns der Stadt Freyung. Ziel ist die Ausweisung einer innerörtlichen Ortskernumfahrung im Bereich zwischen der Grafenauer Straße (St 2630) und der Passauer Straße (St 2132) als Ortsstraße. Bei der Westspange Freyung handelt es sich um einen bestandsorientier-



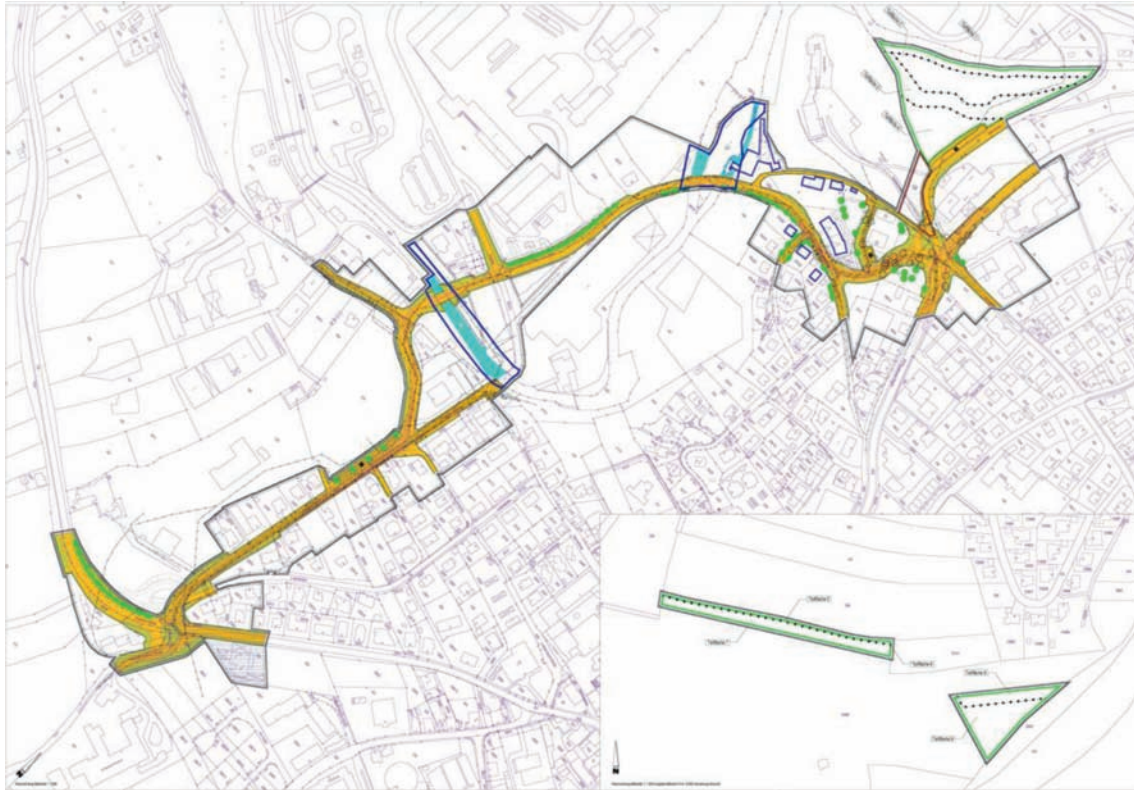
ten Ausbau des vorhandenen Straßennetzes zur Entlastung des Stadtzentrums. Betroffen sind sowohl die Passauer Straße, die Zuppinger Straße, Hammer, der Mittermühlenweg und die Grafenauer Straße, welche zur Westspange ausgebaut werden sollen. Das vorrangige Ziel der Stadt Freyung ist die Entlastung des 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- ▶ **Umweltbericht** mit umweltbezogenen Informationen zur Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Luft, Klima, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter, Boden, Wasser,
- ▶ **allgemein Verständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht**
- ▶ **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** mit Aussagen darüber,
 - dass Vorkommen europarechtlich geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinien aufgrund vorhandener Biotopstruktur und standörtlicher Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden können.
 - dass es Nachweise des Fischotters und des Bibers im Bereich der südlichen Saußbachbrücke gibt
 - dass von 22 prüfungsrelevanten Fledermausarten in Bayern 4 Arten und eine Gattung festgestellt wurden (Nord,- Wasser,- Zwergfledermaus, Großes Mausohr, Braunes/Graues Langohr (z.T. konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich))
 - dass keine prüfungsrelevanten Reptilien, Libellen und Schmetterlinge nachgewiesen werden konnten
 - dass im Jahr 2015 und 2016 insgesamt 23 Vogelarten nachgewiesen wurden, von denen 3 Arten prüfungsrelevant einzustufen sind (Wasseramsel, Dohle (konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich), Feldsperling (konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich))
- ▶ **Schalltechnisches Gutachten von Hock Farny Ingenieure vom 27.04.2018** mit Aussagen über Emissionen, Immissionen, schalltechnische Beurteilung, Beurteilung der Luftschadstoffe und Blendwirkungen. Zusammenfassung aus dem schalltechnischem Gutachten: festgestellt wurde, dass durch den Neubau der Westspange als innerörtliche Entlastungsverbindung an 35 von 41 schutzbedürftigen Nutzung entlang der ca. 1 km langen Ausbaustrecke der Tatbestand der wesentlichen Änderung erfüllt wird. Eine Erhöhung der Schadstoffkonzentration kann pauschal nicht vorhergesagt werden. Ein etwas erhöhter Schadstoffausstoß auf der Steigungsstrecke wird nicht relevant zu einer Überschreitung der Grenzwerte beitragen. In Hinblick auf die Blendwirkungen der Pkw-Scheinwerfer, die durch den künftigen Verkehr auf der Westspange in der schutzbedürftigen Nachbarschaft verursacht werden wurde festgestellt, dass einzelne Nutzungen entlang der geplanten Westspange von relevanten Blendwirkungen betroffen sein können. Durch zulässige blickdichte und immergrüne Sträucher und Gehölzgruppen ist jedoch gewährleistet, dass die schutzbedürftige Nachbarschaft vor Blendwirkungen geschützt werden kann.
- ▶ **die im Rahmen der nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
 - des **Technischen Umweltschutzes** im Landratsamt Freyung-Grafenau vom 05.03.2018 mit Aussagen



- zum Straßenverkehrslärmschutz: es werden leise Straßenbeläge oder Lärmschutzeinrichtungen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche und, falls notwendig, Schallschutz am Gebäude durch z. B. Einbau von Schallschutzfenstern vorgeschlagen
- zum Anlagenlärm wie z. B. von der Fa. Bachl, Anlagen- und Parkplatzlärm Parkplatz-Nutzung am Forstgarten und Bereich Pulvermühle und nutzungsänderungspflichtige Änderungen/Erweiterungen z. B. im Bereich Schwimmbad-Parkplatz, Fa. Hasenkopfgelände auf FlNr. 236/7, Betriebsflächen ehem. Zuppinger Gelände, Frei-/Park-, Abstellflächen Königsfeld ect.
- zur Luftreinhaltung: eine Ermittlung relevanter Abgasimmissionen durch den zu erwartenden Fahrverkehr von Kraftfahrzeugen im geplanten Geltungsbereich wurde empfohlen
- zu Lichtimmissionen/Blendwirkung: Angaben zum Schutz gegen Blendwirkung durch Lichtimmissionen liegen nicht vor; Untersuchungen bzw. Minderungsmaßnahmen z.B. durch lichtdichte Bepflanzung werden vorgeschlagen
- zu Altlasten: dazu liegen keine Angaben vor. Aufnahme einer Empfehlung für Dennochfälle wird vorgeschlagen und besteht Einverständnis
- zu Anforderungen an Anlagen mit Betriebsbereiche nach StörfallVO: Beim Betriebsgelände der Fa. Karl Bachl handelt es sich um einen Betriebsbereich der unteren Klasse im Sinne der Störfallverordnung. Die Störfallverordnung ist daher zu prüfen und ggf. anzuwenden
- der **Unteren Naturschutzbehörde** des Landratsamtes Freyung-Grafenau vom 01.03.2018 mit Aussagen
 - zur Überbauung von Teilen des geschützten Landschaftsbestandteil „Schlossberg Wolfstein“
 - zu textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Pflanzabständen und Streichung diverser Arten aus der Pflanzliste
 - Mängel
- der **Wehrbereichsverwaltung** vom 22.02.2018 mit Aussagen zu den Lärmimmissionen aufgrund der Nähe zur Kaserne. Es wurde darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche nicht anerkannt werden.
- Stellungnahme vom **Bund Naturschutz** in Bayern e.V. vom 19.02.2018
Der Bund Naturschutz hält die Planung für nicht zeitgemäß, da es ohnehin eine Nullvariante, die B12 gäbe. Die vorgeschlagene Trasse würde die grüne Achse zwischen Buchberger Leite/Saußbachaue und Stadtzentrum zerstören.
- Stellungnahme des **Landesfischereiverbandes** Bayern e.V. vom 06.02.2018 mit Aussagen zur Verbesserung der ökologischen Gewässergüte bzw. Aufwertung von Kieslaichplätzen, Schaffung weiterer Aufenthaltsorte für die Wasseramsel oder Strukturmaßnahmen im Uferbereich. Es sollte sichergestellt werden, dass z. B. durch Entwässerung oder sonstigen Einleitungen, die ökologische Gewässergüte, insbesondere die chemischen und physikalischen Verhältnisse nicht verschlechtert werden.
- Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamtes** vom 25.01.2018 mit Aussagen
 - über Niederschlagswasser und Überschwemmungsgebiete und sonstige Verfahren, im vorliegenden Verfahren Brückenbauwerke und Straßen und die dafür erforderliche Anlagengenehmigung.



Die Grundstücke Flurnummer 808 Tfl., 808/13 Tfl., 808/14, 808/22, 808/23, 808/24, 808/25, 808/26, 809, 829/1, 830, 842 Tfl., 920 Tfl., 920/6 Tfl. und 1067 Tfl. der **Gemarkung Ahornöd**, die Grundstücke Flurnummer 58/2 Tfl., 58/34 Tfl., 58/40 Tfl., 195/6, 195/10, 196 Tfl., 198 Tfl., 198/2, 204/31, 204/32, 204/33, 204/34, 204/38, 204/39, 204/40, 204/45 Tfl., 223, 223/4, 223/5, 223/8, 223/9, 224/1, 225 Tfl., 225/6, 225/7, 225/8, 225/9, 225/10, 225/13, 228 Tfl., 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** sowie die Grundstücke Flurnummer 1 Tfl., 3, 4, 5, 6, 9/2, 9/11, 10, 12, 13, 16 Tfl., 18 Tfl., 18/2 Tfl., 18/13 Tfl., 22/3, 22/4, 22/5 und 24 Tfl. der **Gemarkung Wolfstein** bilden den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westspange Freyung“.

In der Stadtratssitzung vom 12.03.2018 wurden die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB behandelt, abgewogen und in den Entwurf vom 12.03.2018 eingearbeitet.

Der hierzu erstellte Entwurf liegt in der Zeit vom **26.06.2018** bis einschließlich **25.07.2018** im Rathaus der Stadt Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung, im Bauamt, Zi.Nr. 8.02, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegung können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Der Planentwurf vom 12.03.2018 kann auch im Internet auf der Homepage der Stadt Freyung unter dem Link:

<http://www.freyung.de/de/rathaus-und-buerger/bauen-und-wohnen/bauleitverfahren.html> eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Freyung, 16.06.2018
Stadt Freyung

Alexander Muthmann
2. Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

über die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18 „Westspange Freyung“

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 18.09.2017 die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 18 „Westspange“ durch Deckblatt Nr. 18 beschlossen.

Der Planungsumgriff der 18. Änderung des Flächennutzungsplans liegt westlich des Ortskerns der Stadt Freyung und umfasst ca. 151.168 m². Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Flächennutzung dem aktuellen Bestand sowie den Planungen im Rahmen des Bebauungsplanes „Westspange Freyung“ angepasst. Betroffen sind sowohl die Passauer Straße, die Zuppinger Straße, Hammer, der Mittermühlenweg und die Grafenauer Straße, welche zur Westspange ausgebaut werden sollen. 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

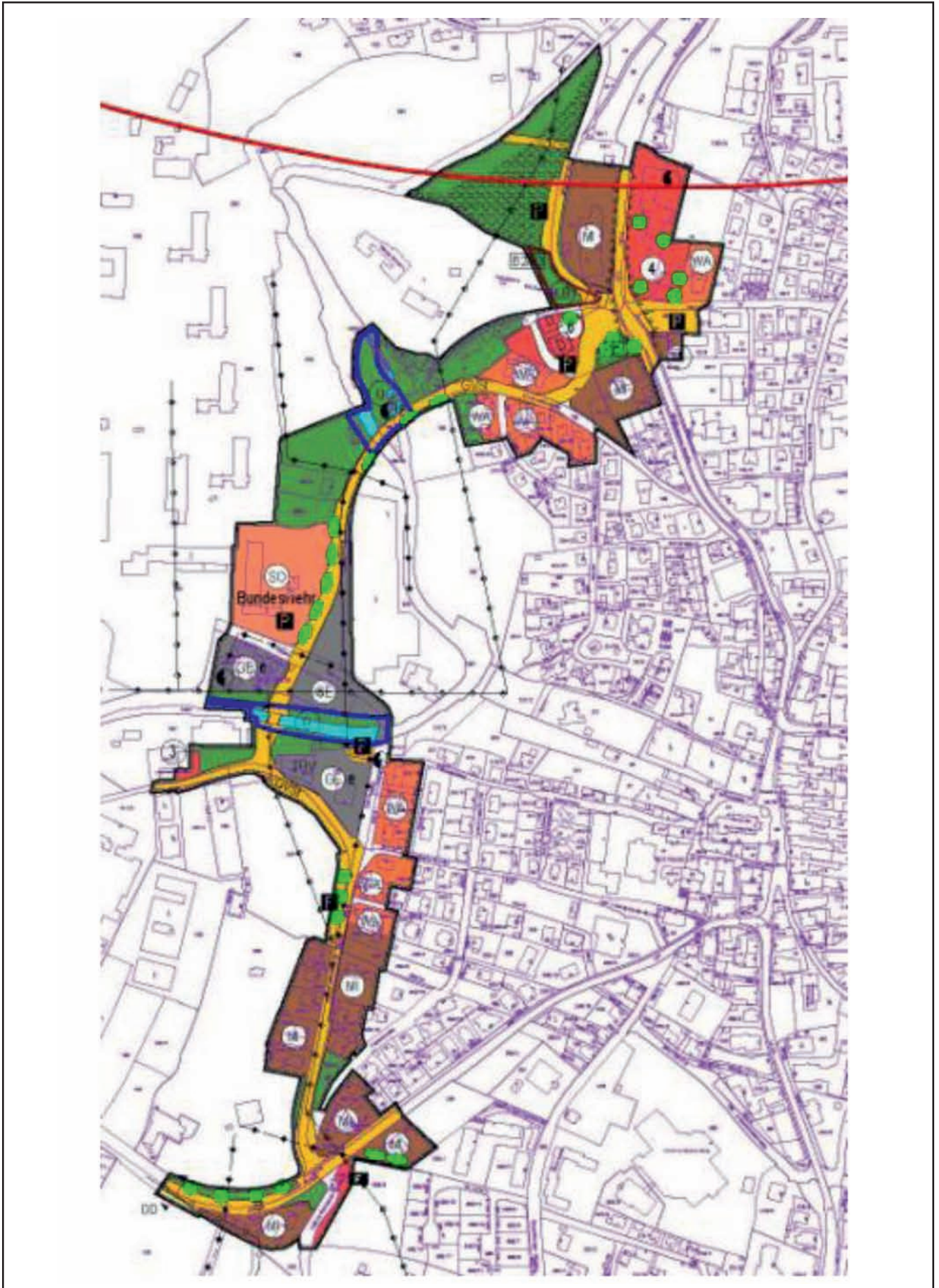
- ▶ **Umweltbericht** mit umweltbezogenen Informationen zur Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Luft, Klima, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter, Boden, Wasser,
- ▶ **allgemein Verständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht**
- ▶ **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** mit Aussagen darüber,
 - dass Vorkommen europarechtlich geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinien aufgrund vorhandener Biotopstruktur und standörtlicher Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden können.
 - dass es Nachweise des Fischotters und des Bibers im Bereich der südlichen Saußbachbrücke gibt
 - dass von 22 prüfungsrelevanten Fledermausarten in Bayern 4 Arten und eine Gattung festgestellt wurden (Nord-, Wasser-, Zwergfledermaus, Großes Mausohr, Braunes/Graues Langohr (z.T. konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich))
 - dass keine prüfungsrelevanten Reptilien, Libellen und Schmetterlinge nachgewiesen werden konnten
 - dass im Jahr 2015 und 2016 insgesamt 23 Vogelarten nachgewiesen wurden, von denen 3 Arten prüfungsrelevant einzustufen sind (Wasseramsel, Dohle (konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich), Feldsperling (konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich))
- ▶ **Schalltechnisches Gutachten von Hock Farny Ingenieure vom 27.04.2018** mit Aussagen über Emissionen, Immissionen, schalltechnische Beurteilung, Beurteilung der Luftschadstoffe und Blendwirkungen. Zusammenfassung aus dem schalltechnischem Gutachten: festgestellt wurde, dass durch den Neubau der Westspange als innerörtliche Entlastungsverbindung an 35 von 41 schutzbedürftigen Nutzung entlang der ca. 1 km langen Ausbaustrecke der Tatbestand der wesentlichen Änderung erfüllt wird. Eine Erhöhung der Schadstoffkonzentration kann pauschal nicht vorhergesagt werden. Ein etwas erhöhter Schadstoffausstoß auf der Steigungsstrecke wird nicht relevant zu einer Überschreitung der Grenzwerte beitragen. In Hinblick auf die Blendwirkungen der Pkw-Scheinwerfer, die durch den künftigen Verkehr auf der Westspange in der schutzbedürftigen Nachbarschaft verursacht werden wurde festgestellt, dass einzelne Nutzungen entlang der geplanten Westspange von relevanten Blendwirkungen betroffen



sein können. Durch zulässige blickdichte und immergrüne Sträucher und Gehölzgruppen ist jedoch gewährleistet, dass die schutzbedürftige Nachbarschaft vor Blendwirkungen geschützt werden kann.

► **die im Rahmen der nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

- des Technischen Umweltschutzes im Landratsamt Freyung-Grafenau vom 05.03.2018 mit Aussagen
 - zum Straßenverkehrslärmschutz: zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche ist sicherzustellen, dass Beurteilungspegel bestimmte für unterschiedliche Gebiete geltende Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Aktiver und passiver Schallschutz ist zu beachten. In Bezug auf das Lärmgutachten der Fa. Hooock Farny werden Monitoring-Maßnahmen für evtl. nachfolgende Konfliktfälle, gerade auch in Hinblick auf den Neubau der Straße durch den Forstgarten vorgeschlagen bzw. empfohlen
 - zum Anlagenlärm: eine Bewertung zum Anlagenlärm ist zunächst nicht möglich, daher werden weitere bzw. gesonderte schalltechnische Untersuchungen vorgeschlagen z. B. unter Berücksichtigung der Fa. Bachl, Anlagen- und Parkplatzlärm Parkplatz-Nutzung am Forstgarten und Bereich Pulvermühle und nutzungsänderungspflichtige Änderungen/Erweiterungen z. B. im Bereich Schwimmbad-Parkplatz, Fa. Hasenkopfgelände auf FINr. 236/7, Betriebsflächen ehem. Zuppingerlande, Frei-/Park-, Abstellflächen Königsfeld ect.
 - zur Luftreinhaltung: eine Ermittlung relevanter Abgasimmissionen durch den zu erwartenden Fahrverkehr von Kraftfahrzeugen im geplanten Geltungsbereich wurde empfohlen
 - zu Lichtimmissionen/Blendwirkung: Untersuchungen auf Einwirkung infolge lichttechnischer Anlagen können vorgenommen werden und ggf. notwendige Abhilfemaßnahmen werden als Festsetzung im B-Plan vorgeschlagen.
 - zu Altlasten: auf Angaben im B-Plan wird verwiesen.
 - zu Anforderungen an Anlagen mit Betriebsbereiche nach StörfallVO: Beim Betriebsgelände der Fa. Karl Bachl handelt es sich um einen Betriebsbereich der unteren Klasse im Sinne der Störfallverordnung. Die novellierte StörfallV mit Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie ist von besonderer Bedeutung.
- der **Unteren Naturschutzbehörde** des Landratsamtes Freyung-Grafenau vom 01.03.2018 mit Aussagen
 - zur Überbauung von Teilen des geschützten Landschaftsbestandteil „Schlossberg Wolfstein“
 - zu textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Pflanzabständen und Streichung diverser Arten aus der Pflanzliste
 - Mängel
- der **Wehrbereichsverwaltung** vom 22.02.2018 mit Aussagen zu den Lärmimmissionen aufgrund der Nähe zur Kaserne. Es wurde darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche nicht anerkannt werden.
- Stellungnahme vom **Bund Naturschutz in Bayern e.V.** vom 19.02.2018
Der Bund Naturschutz hält die Planung für nicht zeitgemäß, da es ohnehin eine Nullvariante, die B12 gäbe. Die vorgeschlagene Trasse würde die grüne Achse zwischen Buchberger Leite/Saußbachau und Stadtzentrum zerstören.
- Stellungnahme des **Landesfischereiverbandes** Bayern e.V. vom 06.02.2018 mit Aussagen zur Verbesserung der ökologischen Gewässergüte bzw. Aufwertung von Kieslaichplätzen, Schaffung weiterer Aufenthaltsorte für die Wasseramsel oder Strukturmaßnahmen im Uferbereich. Es sollte sichergestellt werden, dass z. B. durch Entwässerung oder sonstigen Einleitungen, die ökologische Gewässergüte, insbesondere die chemischen und physikalischen Verhältnisse nicht verschlechtert werden.
- Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamtes** vom 25.01.2018 mit Aussagen
 - über Niederschlagswasser und Überschwemmungsgebiete und sonstige Verfahren, im vorliegenden Verfahren Brückenbauwerke und Straßen und die dafür erforderliche Anlagengenehmigung.





Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans „Westspange“ umfasst folgende Flurnummern: 808 Tfl., 808/13 Tfl., 808/14, 808/22, 808/23, 808/24, 808/25, 808/26, 809, 829/1, 830, 842 Tfl., 920 Tfl. und 1067 Tfl. der **Gemarkung Ahornöd**, die Grundstücke Flurnummer 58/2 Tfl., 58/34 Tfl., 58/40 Tfl., 195/6, 195/10, 196 Tfl., 198 Tfl., 198/2, 204/31, 204/32, 204/33, 204/34, 204/38, 204/39, 204/40, 204/45 Tfl., 223, 223/4, 223/5, 223/8, 223/9, 224/1, 225 Tfl., 225/6, 225/7, 225/8, 225/9, 225/10, 225/13, 228 Tfl., 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** sowie die Grundstücke Flurnummer 1 Tfl., 3, 4, 5, 6, 9/2, 9/11, 10, 12, 13, 16 Tfl., 18 Tfl., 18/2 Tfl., 18/13 Tfl., 22/3, 22/4, 22/5 und 24 Tfl. der **Gemarkung Wolfstein**

In der Stadtratssitzung vom 12.03.2018 wurden die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB behandelt, abgewogen und in den Entwurf vom 12.03.2018 eingearbeitet.

Das hierzu erstellte Deckblatt Nr. 18 liegt in der Zeit vom **26.06.2018** bis einschließlich **25.07.2018** im Rathaus der Stadt Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung, im Bauamt, Zi.Nr. 8.02, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Der Planentwurf vom 12.03.2018 kann auch im Internet auf der Homepage der Stadt Freyung unter dem Link: <http://www.freyung.de/de/rathaus-und-buerger/bauen-und-wohnen/bauleitverfahren.html> eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umweltrechtsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 und gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 dieses Gesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat aber hätte geltend machen können.

Freyung, 16.06.2018
Stadt Freyung

Alexander Muthmann
2. Bürgermeister