

# Stadt Freyung



## Grünordnungsplan mit Umweltbericht

### „SO Tourismus Winkelbrunn“ Deckblatt 1

## Umweltbericht

Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr. 2489

Index

a

30.06.2020

P:\Projekte\3020\_GOPD  
Winkelbrunn\berichte\3020\_UB\_BP.doc  
c /30.06.20

**G+2S**

**GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL**

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633

Bauleitung: Deggendorf . Perlasberger Straße 3 . fon 0991/382308

Büro Passau 94036 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66

email: info@gs-landschaftsarchitekten.de

# 1 Grünordnung

## 1.1 Planungsgrundlagen

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustandes der Landschaft sind zur Vermeidung von Wiederholungen ausschließlich im Kapitel Umwelt und Landschaft wieder gegeben. Der Planungsbereich liegt im Naturpark Bayerischer Wald, im Naturraum D63-Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit Hügelländer des Passauer Abteiles. Potentiell natürlich wäre im Planungsgebiet eine Bestockung mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald.

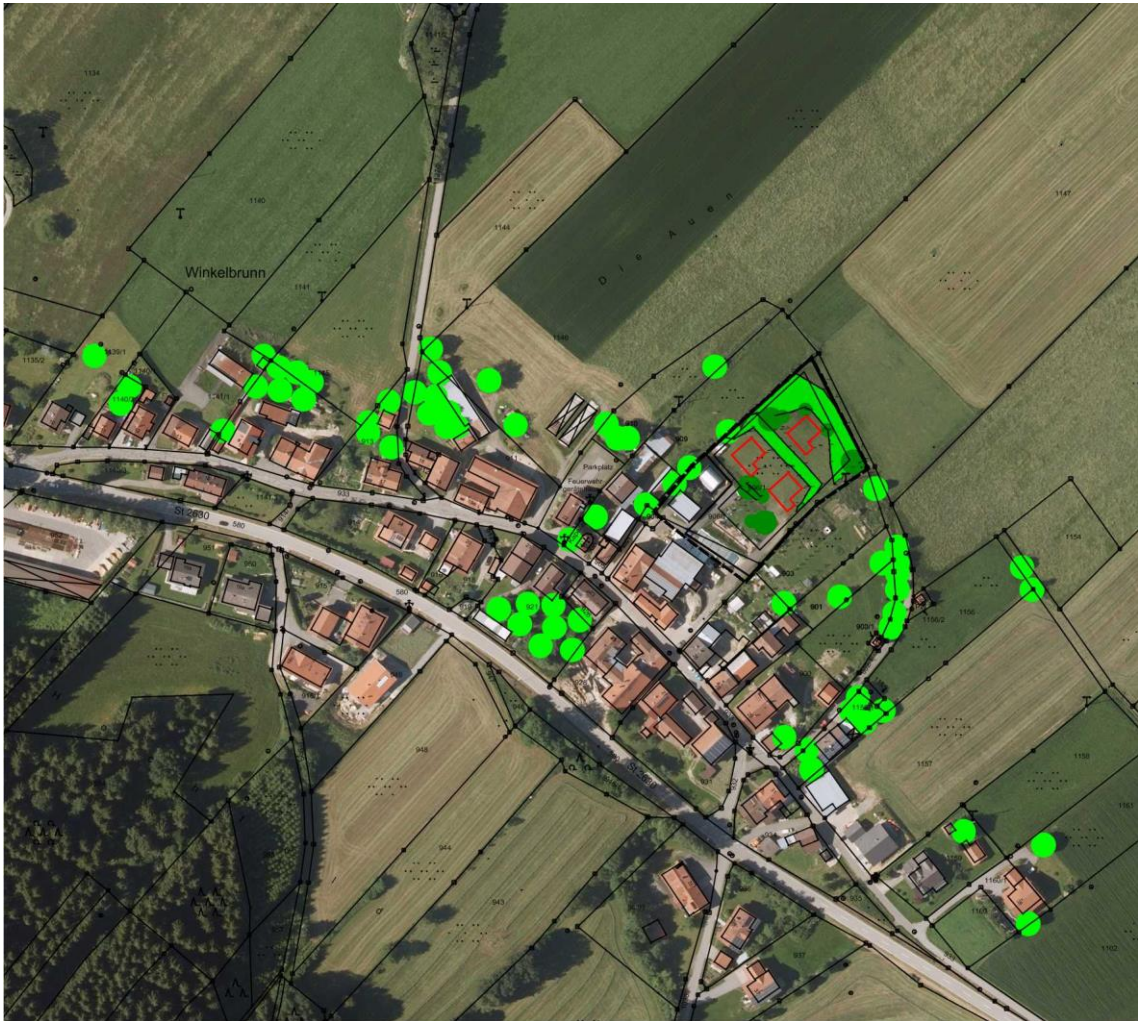
Der Planungsraum liegt in der Gemeinde Freyung im Ortsteil Winkelbrunn. Der Ortsteil ist ländlich geprägt. Das Planungsgebiet umfasst einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Ferienwohnungen.

## 1.2 Planungskonzeption und Umsetzung

Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden qualitativ hochwertige Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Die geplante Eingrünung passt sich an die bestehende lockere, punktuelle Ortsrandeingrünung von Winkelbrunn an. Die Strukturen der umgebenden Landschaft werden übernommen. Durch punktuelle Bepflanzungen zwischen den Ferienhäusern wird eine Einpassung in das Landschaftsbild erreicht.

Das Grünordnungskonzept (Abbildung 1) zeigt, dass die geplanten Ferienhäuser durch einzelne Baum und Strauchpflanzungen in die Landschaft eingepasst werden. Die kleinteilige Bebauung mit der lockeren Bepflanzung fügt sich Ortsbild des Dorfgebiets von Winkelbrunn ein. Da die Änderung des Bebauungsplans hohe und steile Böschungen zulässt wird festgesetzt, dass diese durch Strauchpflanzungen zu begrünen sind.

**Abbildung 1: Grünordnungskonzept**



### **1.3 Gehölzverwendung**

Aus den naturräumlichen Gegebenheiten sowie aus Biotopbeständen der Umgebung leitet sich eine Eignung nachfolgender Gehölze für naturbetonte standortheimische Pflanzmaßnahmen ab, auf die gemäß den textlichen Festsetzungen zurückgegriffen werden sollte.

## **Tabelle 1: Gehölzarten für Hecke**

### Liste Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche

### Liste Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthatica	Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeine Hundsrose
Rhamnus cartharticus	Purgier-Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

## **Tabelle 2: Gehölzarten für lockere Gehölzpflanzungen**

### Liste Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

### Liste Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthatica	Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeine Hundsrose
Rhamnus cartharticus	Purgier-Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

## **Tabelle 3: Gehölzarten für Bepflanzung der Böschungen**

### Liste Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus alba	Tatarischer Hartriegel
Forsythia x intermedia	Goldglöckchen
Cotoneaster sp.	Mispel
Ilex sp.	Stechpalme
Ligustrum delavayanum	Delavays Liguster
Jonicera celulea	Blaue Heckenkirsche
Prunus fruticosa	Zwergkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes sp.	Johannisbeeren
Rosa sp.	Rosen
Rubus sp.	Brombeere
Spirea x arguta	Brautspiere
Salix aurita	Ohrweide

Nach § 40 BNatSchG sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden, d.h. es sollen Pflanzen verwendet werden, die ihren genetischen Ursprung in dem entsprechenden Gebiet haben (gebietseigene Herkünfte).

Unter diesen Voraussetzungen scheint eine Empfehlung an die Stadt Freyung, gebietseignes Pflanzgut am Rande des Baugebiets angrenzend an die freie Landschaft zu verwenden, angebracht. Als freie Natur werden Gebiete ohne zusammenhängende Bebauung inklusive Bahnhöfe oder auch Sportanlagen bezeichnet. Allerdings kann es auch freie Natur innerhalb von Ortschaften geben, die aus größeren Freiflächen wie beispielsweise Parkanlagen oder Stadtwälder bestehen, die

von ihrem natürlichen Erscheinungsbild entscheidend geprägt sind. Davon ausgenommen sind gärtnerisch genutzte Flächen.

Für Ausgleichsflächen ist die Verwendung von gebietseigenem Pflanzmaterial bindend. Gebietseigen werden Gehölze dann genannt, wenn sie sich in einem bestimmten Naturraum in vielen Generationsfolgen vermehrt haben. Bei gebietseigenem Saatgut handelt es sich um Wildformen von hauptsächlich Gräsern und Kräutern aus definierten Herkunftsgebieten.

## 2 Umwelt und Landschaft (Umweltbericht)

### 2.1 Planungsziele und Planinhalt

Der vorliegende Bebauungsplan „SO Tourismus Winkelbrunn“ sieht den Bau von Ferienhäusern für Ski- sowie Wandertouristen vor. Der Bebauungsplan wird durch Deckblatt 1 geändert, um höhere Aufschüttungen zu zulassen. Ziel der Grünordnung ist es die entstehenden Böschungen verträglich in das Landschaftsbild einzubinden.

### 2.2 Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs<sup>1</sup>. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientiert sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden<sup>2</sup> in fünf ordinalen Stufen<sup>3</sup>.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgte insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht / mäßig / erheblich) waren dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

---

<sup>1</sup> UVPVwV-RE. Referentenentwurf der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV). 10.03.1993.

<sup>2</sup> Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Auf., 2003.

<sup>3</sup> 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 mittelhohe Bedeutung, 5 hohe Bedeutung für Naturhaushalt oder Landschaftsbild

## 2.3 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltgüter betroffen sein könnten.

**Tabelle 4: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen**

	Wirkfaktoren	Schutzgüter									
		Menschen	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter	
Anlage	Höhe + Dimension baulicher Anlagen							○			
Bau	Geländeveränderung				○						
Betrieb											

Nachfolgend werden die Zustände der Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet sowie die Umweltauswirkungen analysiert und bewertet.

### Schutzgut Menschen:

#### Bewertung des Zustandes:

Das Planungsgebiet liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Dorfgebiet. Im Westen und Süden grenzen landwirtschaftliche Betriebe an den Geltungsbereich, im Osten Wohnbebauung und im Norden die offene Kulturlandschaft.

Der landwirtschaftliche Betrieb, auf dessen Grund die Ferienhäuser errichtet werden sollen umfasst bereits Ferienwohnungen. Daher erfüllt das Planungsgebiet eine Erholungsfunktion. Für die Bewohner der landwirtschaftlichen Betriebe sowie der Wohnbebauung erfüllt das Gebiet eine Funktion als Wohnumfeld. Bisher ließ der rechtskräftige Bebauungsplan den Bau von 5 Ferien Chalets zu.

#### Bewertung des Zustandes:

Mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5)

#### Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
<b>Baubedingt</b>	-
<b>Anlagebedingt</b>	-
<b>Betriebsbedingt</b>	-



### Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die geplante Anlage von 3 Ferienwohnungen entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch. Das Gebiet bleibt als Wohnumfeld erhalten und dient weiterhin der Erholung von Urlaubsgästen.

### Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

### Zustand:

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich derzeit um eine artenarme Pferdeweide, die mäßig intensiv genutzt wird. Im Südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs befinden sich ein Spielplatz sowie zwei Fahrsilos. Zudem bestehen zwei landwirtschaftliche Gerätegebäude. An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Heckenstruktur.

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt den Bau von Ferienwohnungen zu.

Der Planungsbereich liegt im Naturpark Bayerischer Wald, im Naturraum D63-Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit Hügelländer des Passauer Abteiles. Potentiell natürlich wäre im Planungsgebiet eine Bestockung mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald.

Amtlich kartierte Biotop, sowie Schutzgebiete und schützenswerte Arten sind aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht betroffen.

### Bewertung des Zustandes:

Insgesamt weist die Fläche eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt auf (Stufen 2).

### Umweltauswirkungen:

	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Baubedingt</b>	-
<b>Anlagebedingt</b>	-
<b>Betriebsbedingt</b>	-

### Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die Änderungen des Bebauungsplans entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

## Schutzgut Boden

### Zustand:

Der vorherrschende Bodentyp im Planungsgebiet ist Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Der Standort ist carbonatfrei mit mittlerem Wasserspeichervermögen. Das Regenrückhaltevermögen ist als sehr hoch einzustufen. Das Nitratrückhaltevermögen ist gering. Die Bindungsstärke für Cadmium ist als mittel einzustufen. Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist gering. Von einer wesentlichen Bedeutung als Archiv ist nicht auszugehen. Aufgrund der jahrelangen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ist der natürliche Zustand des Bodens nur noch bedingt vorhanden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht Auffüllungen und Abgrabungen bis 1,0 m vor. Die Änderung des Bebauungsplans lässt Aufschüttungen bis 4,0 m zu.

### Bewertung des Zustandes:

geringe Bedeutung (Stufe 2 von 5)

### Auswirkungen:

	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Baubedingt</b>	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht zu behandeln. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht Auffüllungen und Abgrabungen bis 1,0 m vor. Die Änderung des Bebauungsplans lässt Aufschüttungen bis 4,0 m zu.
<b>Anlagebedingt</b>	-
<b>Betriebsbedingt</b>	-

### Bewertung der Auswirkungen:

Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen zusätzliche mäßig erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

## Schutzgut Wasser

### Zustand:

Der Boden ist nicht grundwasserbeeinflusst, d.h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist nicht wassergesättigt. Aufgrund der Hanglage, des Reliefs und der Bodenart ist von einer ausreichenden Wasserleitfähigkeit des ungesättigten Bodens auszugehen, so dass keine Drainmaßnahmen und damit eine im Wesentlichen intakte Grundwasserdynamik zu erwarten sind. Es ist von einer Versickerungsleistung über die tiefere ungesättigte Zone in den Grundwasserleiter auszugehen. Über deren Menge und über die Bedeutung des Grundwasserleiters liegen keine Informationen vor. Die Menge an Schadstoffeinträgen in das Grundwasser aus der landwirtschaftlichen Nutzung hängt neben edaphischen, hydrographi-

schen und geologischen Verhältnissen wesentlich von der individuellen historischen und heutigen Bewirtschaftungsweise ab. Über sämtliche Faktoren liegen keine ausreichenden Kenntnisse vor. Daher muss pauschal von einem bestehenden Schadstoffeintragsrisiko in das Grundwasser ausgegangen werden. Im Planungsgebiet sind keine Gewässer vorhanden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt den Bau von Ferien Chalets vor.

Bewertung des Zustandes:

mittlere Bedeutung (Stufe 2 von 5).

Umweltauswirkungen:

	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Baubedingt</b>	-
<b>Anlagebedingt</b>	-
<b>Betriebsbedingt</b>	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

Schutzgüter Luft und Klima

Zustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Das Planungsgebiet liegt in der offenen Landschaft. Die Fläche stellt weder eine Kaltluftentstehungsgebiet dar, noch eine Frischluftschneise, sie ist lediglich kleinklimatisch relevant.

Bewertung des Zustandes:

geringe Bedeutung (Stufe 2 von 5).

Auswirkungen:

	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Baubedingt</b>	-
<b>Anlagebedingt</b>	-
<b>Betriebsbedingt</b>	-

Bewertung der Auswirkungen:

Es entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft.

Schutzgut Landschaft

Zustand:

Das Planungsgebiet liegt am Rand eines Dorfgebietes und ragt in die Kulturlandschaft hinein. Die umgrenzenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzt, als Weiden, Pferdekoppeln, Garten und Lagerflächen. Aufgrund der Hanglage ist die Fläche von Nordosten aus Kainig in ca. 1 km Entfernung einsehbar. Aus den anderen Richtungen ist eine Fernsicht aufgrund der vorhandenen Waldbestände nicht gegeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt Aufschüttungen und Abgrabungen von bis zu 1,0 m zu.

Zustandsbewertung:

hohe Bedeutung (Stufe 4 von 5).

Auswirkungen:

	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Baubedingt</b>	-
<b>Anlagebedingt</b>	<p>Durch die geplante Bebauung wird die Siedlungsstruktur in die angrenzende Kulturlandschaft erweitert. Eine Einsicht in das Bebauungsgebiet ist nur aus Nordosten gegeben. Die geplante Eingrünung passt sich an die bestehende lockere, punktuelle Ortsrandeingrünung von Winkelbrunn an. Durch punktuelle Bepflanzungen zwischen den Ferienhäusern wird eine Einpassung in das Landschaftsbild erreicht.</p> <p>Die geplanten starken Aufschüttungen lassen steile Böschungen entstehen, welche landschaftsfremd sind. Zur Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind die entstehenden Böschungen mit Sträuchern einzugrünen.</p>
<b>Betriebsbedingt</b>	-

Bewertung der Auswirkungen:

Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen zusätzlich mäßige erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

## Kulturgüter und Sachgüter

### Zustand:

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

### Bewertung des Zustandes:

Keine Bedeutung

Der Zustand der Umwelt im Sinne der Eingriffsregelung weist insgesamt eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf (Stufe 2 von 5).

**Tabelle 5: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Zustandsbewertung (in Stufen 1-5)</b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkungen</b>
Menschen	Mittlere Bedeutung (3)	Nicht erheblich
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Geringe Bedeutung (2)	Nicht erheblich
Boden	Geringe Bedeutung (2)	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen
Wasser	mittlere Bedeutung (3)	Nicht erheblich
Luft, Klima	Geringe Bedeutung (2)	Nicht erheblich
Landschaft	Hohe Bedeutung (4)	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen
Kulturgüter	Keine Bedeutung	Nicht erheblich
Sachgüter	Keine Bedeutung	Nicht erheblich
<b>Natur und Landschaft gesamt Bereich Wiese</b>	<b>geringe Bedeutung (2)</b>	

## **2.4 Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung**

Im Falle der Nichtdurchführung wäre innerhalb des Geltungsbereichs trotzdem der Bau von Ferienwohnungen zulässig. Die Aufschüttungen und Abgrabungen würden sich auf ein Maß von 1,0 m beschränken. Insgesamt wäre die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaft geringer.

## **2.5 Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden qualitativ hochwertige Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Die geplante Eingrünung passt sich an die bestehende lockere, punktuelle Ortsrandeingrünung von Winkelbrunn an. Durch punktuelle Bepflanzungen zwischen den Ferienhäusern wird eine Einpassung in das Landschaftsbild erreicht.

Die durch die Änderung zulässigen erheblichen Aufschüttungen entstehenden Böschungen sind durch Strauchpflanzungen einzugrünen, somit werden zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild reduziert.

Abfließendes Niederschlagswasser soll in Regenwassertonnen oder Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden.

Wenn die Vermeidungsmaßnahmen ausgeführt werden, entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt 1 keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Somit fallen auch keine zusätzliche Ausgleichserfordernisse an.

## **2.6 Monitoring**

Monitoring-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht veranlasst. Sollten sich nach Abschluss des Verfahrens entsprechend der Unterrichtung der Gemeinde durch die zuständigen Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Hinweise ergeben, so werden diese seitens der Gemeinde beachtet.

## **2.7 Zusammenfassung Umweltbericht**

Die Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Änderung eines Sondergebietes zum Bau von Ferienhäusern mit zugehörigen Freiflächen und der Erschließungsanlage. Geändert wird die zulässige Höhe von Aufschüttungen. Das Planungsgebiet weist im bestehenden Zustand insgesamt eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Auf die Schutzgüter Boden und Landschaft wirken sich durch die Planung mäßig erhebliche Beeinträchtigungen aus. Die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Klima, Luft, Sachgüter und Kulturgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt.