

Bebauungsplan / Grünordnungsplan
„SO Freizeit – Geyersberg“
Stadt Freyung

Umweltbericht

LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



Bearbeitungsvermerke:

P:_2400_LGS_FRG\berichte\GOP\2
400_GOP_Geyersberg_bericht7.odt

fritz halser – 07.06.2019

PLANUNG:

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing^e, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	3
1.2	Wirkfaktoren der Planung.....	3
1.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	4
1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
2.1	Naturräumliche Situation.....	9
2.2	Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung.....	9
2.2.1	Schutzgut Arten und Lebensräume.....	10
2.2.2	Schutzgut Boden.....	12
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	12
2.2.4	Schutzgut Klima und Luft.....	13
2.2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
2.2.6	Kultur- und Sachgüter.....	13
2.2.7	Mensch.....	14
2.2.8	Wechselwirkungen.....	14
2.3	Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten.....	15
2.4	Gesamtbewertung, Eingriffsermittlung.....	18
3	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	21
4.1	Vermeidung und Verringerung.....	21
4.2	Eingriffskompensation.....	22
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	22
6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	22
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	22
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	23
9	Artenliste standortheimischer Gehölze.....	24

Beigefügte Pläne

- Karte Bestand, Eingriffsermittlung, Maßstab 1 : 1.000
- Externe Ausgleichsfläche Fl.st. 4319 Gemarkung Kumreut, Bestand, Maßstab 1 : 1.000
- Externe Ausgleichsfläche Fl.st. 4319 Gemarkung Kumreut, Maßnahmenplan, Maßstab 1 : 1.000

Weitere Anlagen

- Lärmgutachten hooock & farny

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Freyung plant für die Landesgartenschau 2022 die Errichtung einer Parkgarage , verschiedener Spiel-/Sportflächen und Wege sowie eines Einzelhauses im Nordwesten von Geyersberg.

Dafür wird ein Teilbereich des bestehende Bebauungs- und Grünordnungsplans „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Freizeit – Geyersberg“ ersetzt.

Eckdaten des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Freizeit – Geyersberg“:

- Geltungsbereich ca. 3,1 ha
- Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet, allgemeines Wohngebiet
- maximale Grundflächenzahl: 0,4 für die Wohnbebauung
- max. Wandhöhe: 4 m bzw. 8 m
- Tiefgaragenfläche ca. 150 Stellplätze
- Umwandlung eines bestehenden oberirdischen Parkplatzes mit befestigten Flächen in eine Grünfläche (Festplatz)
- Grünflächen mit intensiverer Nutzung als Spiel- und Sportflächen
- sonstige Grünflächen.

Die Erschließung der Garage und des Einzelhauses erfolgt über bestehende Ortsstraßen jeweils von Osten her.

Grünordnerische Ziele:

- weitestmöglicher Erhalt vorhandener Gehölzbestände als Lebensraum und raumbildendes Element
- weitestmöglicher Erhalt vorhandener Waldflächen
- Aufwertung des Erscheinungsbilds in der besonders prägenden Kammlage zwischen Geyersberg und Solla durch Umwandlung des großflächigen Parkplatzes in eine Grünfläche
- Stärkung des Bereichs Geyersberg – Solla in seiner Funktion als Schwerpunkt für die Erholung.

1.2 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Entwicklung von Sondergebietsflächen und allgemeiner Wohnbebauung gemäß den oben genannten Eckpunkten mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- Eingriffe in Extensivgrünland
- Eingriffe in Hecken sowie in Waldflächen
- mögliche Belastungen von umgebender Bebauung durch Baubetrieb, Nutzung und Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- mögliche Beeinflussung von Schichtwasser- / oberflächennahem Grundwasser bei Errichtung der Tiefgarage
- mögliche Störwirkungen durch die zusätzliche Erholungsnutzung

- mögliche Beeinträchtigungen geschützter Lebensräume und Arten.

1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung wurden keine Anregungen im Hinblick auf eine Ausweitung des Untersuchungsumfangs eingebracht.

Der Bearbeitungsbereich umfasst den Auswirkungsbereich der Maßnahme. Er wird im Westen begrenzt durch Wald und Grünland, im Norden durch einen Forstweg und im Osten und Süden durch die Ortsstraße Geyersberg und bestehende Bebauung.

Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt (siehe zusammenfassende Hinweise in Kapitel 2.2.7 und beigefügte Anlage).

Die Geländeerhebungen hinsichtlich der Nutzungen, Vegetations- und Biotopstrukturen wurden im Mai 2017 und 2018 für die landschaftsökologische Erfassung des geplanten Gartenschaugeländes durchgeführt. Im Juni 2018 wurde im Vorhabensbereich eine Begehung für die Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung vorgenommen. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange erfolgten im Mai / Juni 2019 ergänzende Erhebungen zur Zauneidechse sowie eine Erhebung potenzieller Quartiersbäume von Fledermäusen und höhlenbrütenden Vogelarten im Bereich geplanter Gehölzbeseitigungen.

Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die Umweltgüter Boden, Grundwasser, Kleinklima und Luft erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen und Potentialabschätzungen.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Freyung ist regionalplanerisch als Ländlicher Raum / Raum mit beschränktem Handlungsbedarf eingestuft. Der Geltungsbereich liegt nicht im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, vgl. nachfolgende Abbildung; der Abstand beträgt etwa 120 m.

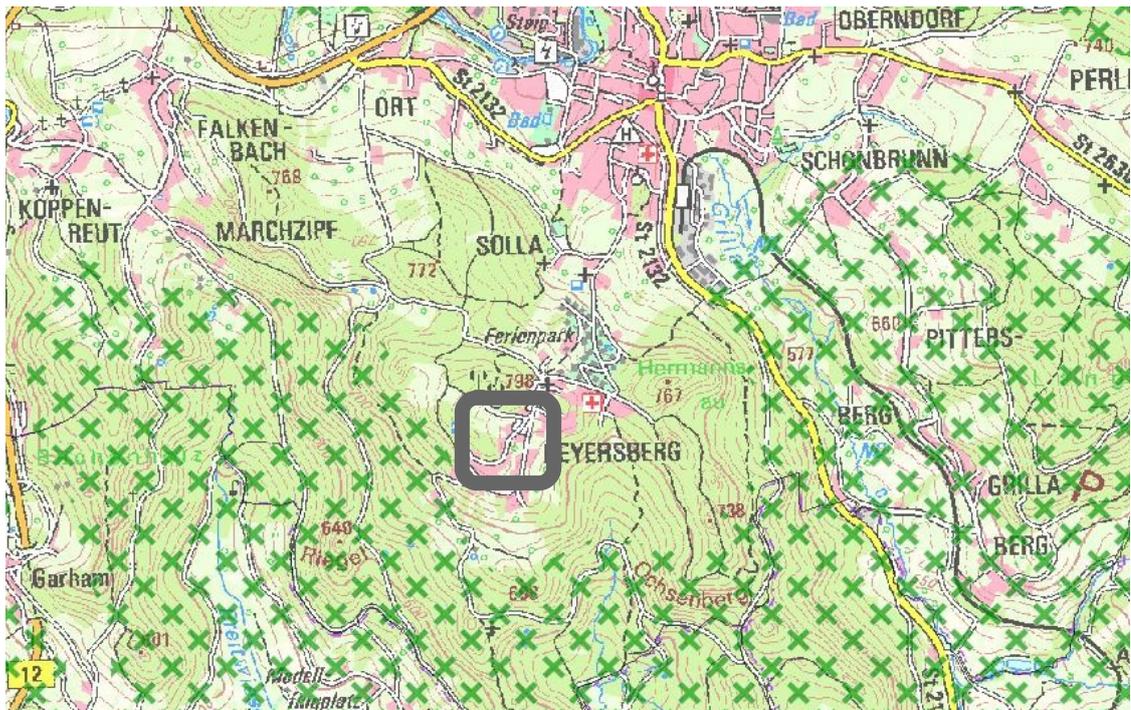


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern 2019); grüne Kreuzschraffur = landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Freyung stellt im Vorhabensgebiet folgende Nutzungen dar:

- Sondergebiet (SO)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- ruhender Verkehr (P)
- Wald (petrol) mit Spielplatz/Minigolf
- gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freiflächen, Bachauen und Talräume von Aufforstung und Bebauung freihalten (grün)
- geschützte Magerwiese, Borstgrasrasen (gepunktete Fläche)
- Gasleitung (Pfeillinie)

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt geändert.

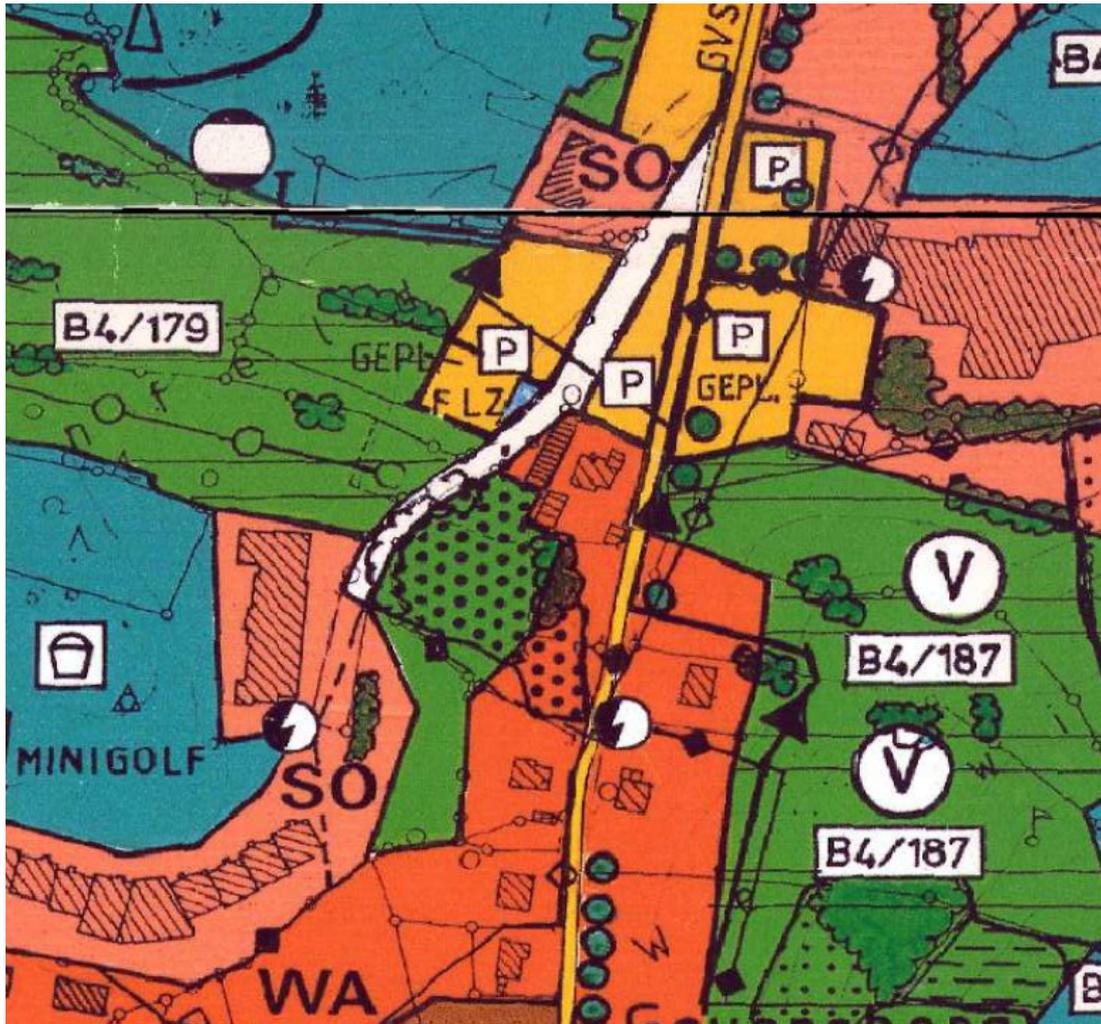


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Freyung

Der Landschaftsplan der Stadt Freyung formuliert für den Vorhabensbereich folgende landschaftsplanerische Ziele:

- Erhalt von ortsbild-/ landschaftsprägenden Gehölzbeständen (grüne Punkte und Heckensymbole)
- Von Aufforstung frei zu haltende Flächen (schwarze, horizontale Schraffur)
- Einbindung von großflächigen Parkplätzen durch Pflanzung von Laubhecken und -bäumen (orangefarbenes Autosymbol)
- Magerrasen (v.a. Borstgrasrasen): Erhalt der nährstoffarmen Standortverhältnisse, einmalige Herbstmahd oder geringe Beweidung, Pufferstreifen aus landwirtschaftlich intensiv genutzter Umgebung (orange Fläche mit „M“)



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Freyung

Artenschutzkartierung

Die Artenschutzkartierung weist für den Vorhabensbereich keine Nachweise von Rote Liste Arten auf. Gleiches gilt für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Freyung-Grafenau (ABSP):

Der Vorhabensbereich liegt im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Ilz-Osterbach-Steilstufe“.

Im Kartenteil sind keine Zielvorgaben für den Bereich formuliert.

Die vorhandenen biotopkartierten Hecken (siehe unten) werden als lokal bedeutsame Lebensräume eingestuft.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Die Waldfunktionskarte stellt den Wald im und um das Planungsgebiet als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, den Klimaschutz (lokal) und für die Erholung (Intensitätsstufe I) dar.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen

Der Westteil des Geltungsbereichs liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.

Folgende im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern von 1989 erfasste Flächen liegen im Geltungsbereich bzw. in unmittelbarer Umgebung des Vorhabens:

- 7247-0164-006
- 7247-0164-007
- 7247-0164-008 (Hecken und Gehölze nordwestlich Geyersberg).

Die 2018 erfolgte Neukartierung erfasste neben diesen Hecken extensives Grünland (Artenreiches Extensivgrünland und Artenreiche Flachland-Mähwiese mittlerer Standorte) im nördlichen Teil des Vorhabensbereichs.

Im Geltungsbereich des Bauleitplans liegen keine gesetzlich geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Naturräumliche Situation

Naturraum, Geologie, Relief

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Passauer Abteiland und Neuburger Wald, Untereinheit Ilz-Osterbach-Steilstufe. Charakteristisch für den Naturraum ist der sprunghafte Anstieg des Geländes mit hohem Waldanteil und tief eingeschnittenen Bachtälern.

Den Untergrund im Vorhabensbereich bildet Palit (Granodioritisches bis dioritisches Gestein) (FIN-Web 2019).

Der Planungsbereich liegt an einem Osthang zwischen ca. 660 m und 680 m ü. NN.

Potenziell-natürliche Vegetation

Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (2019) gibt für den Bearbeitungsbereich den Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (örtlich mit Kiefern- und Birken-Moorwald sowie Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald) als potenziell natürlichen Vegetationstyp an.

Klima

Das Klima im Vorhabensgebiet ist rauher und schneereicher als in den südlich angrenzenden Naturräumen. Die mittleren Jahrestemperaturen betragen zwischen 6 und 7 °C, die Niederschlagsmengen steigen bis auf 1.200 mm im Jahr an (ABSP 1999).

2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Die erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen sind in beigefügtem Bestandsplan dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungs-/Grünordnungsplans dient überwiegend der Erholung. Neben befestigten Parkplatzflächen sind Wiesenbereiche mit nur extensiver bzw. zeitlich beschränkter Nutzung für Erholungszwecke vorhanden (Skilift, Rodeln). Durch die vorhandenen Gehölze ist eine kleinteilige Gliederung gegeben. Die vorhandenen Gebäude am Geyersberg besitzen aufgrund ihrer exponierten Lage und ihrer Höhe teilweise eine erhebliche Fernwirkung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weicht in Teilbereichen vom tatsächlichen Bestand ab. Der beigefügte Bestandsplan stellt deshalb sowohl die tatsächliche Bestandssituation wie auch die gemäß derzeitig rechtskräftigem Bebauungsplan festgesetzte Situation dar.

2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Folgende Bestandstypen liegen innerhalb des Geltungsbereichs. In Klammern ist die schutzgutbezogene Bedeutung angegeben. Die Kürzel beziehen sich auf die Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung.

Erläuterung Wertstufen:

I	=	Gebiet geringer Bedeutung	-	=	unterer Wert
II	=	Gebiet mittlerer Bedeutung	+	=	oberer Wert
III	=	Gebiet hoher Bedeutung.			

- Gebüsche und Hecken B112, (II+)
- verbuschte Brachen B13 (II-)
- Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend standortheimischen Arten B311 und B312 (II+)
- Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend gebietsfremden Arten B322 (II-)
- Intensivgrünland G11 (I+)
- Extensivgrünland G211, G212, G214 (II+)
- Rasenfläche G4 (I+)
- artenarme Gras- und Krautfluren K11 (I+)
- mäßig artenreiche Gras- und Krautfluren K122 (II-)
- Buchenwälder basenarmer Standorte mit Fichtenanteil L23, L231 (II+)
- strukturreicher Nadelholzforst N72 (II-)
- alte Parkanlage mit Minigolfanlage P12 (II-)
- Garten strukturarm, intensiv gepflegte Grünfläche P21 (I+)
- Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad P32 (I+)
- Lagerfläche P412 (I-)
- versiegelte Freifläche P5 (I-)
- Straßen und Wege V11, V12, V32, V332 (I-)
- Straßennebenflächen V51 (I+)
- Waldmantel W12 (II+)
- Vorwald W21 (II+)
- Gebäude X132 und X4 (I-)

Damit handelt es sich um Gebiete von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Für die Gehölze außerhalb geschlossener Waldflächen wurde bereits im Vorfeld zur Gartenschauplanung eine Erfassung potenzieller Quartiersbäume durchgeführt. Potenzielle Quartiersbäume im Waldbereich wurden nach entgeltlicher Fixierung der Wege im Juni 2019 erhoben. Aufgrund des belaubten Zustands im Juni war der Kronenbereich teilweise nicht vollständig einsehbar. Bäume mit entsprechenden Unsicherheiten wurden nach dem worst-case-Prinzip als Quartiersbaum mit aufgenommen. Im Geltungsbereich wurden 15 potenzielle Quartiersbäume für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten erfasst (räumliche Lage siehe Bestandsplan).

Erfasste Quartiersbäume innerhalb des geplanten Geltungsbereich				
Nr	Baumart	BHD (cm)	Quartierstyp	Hinweis
6	Bergahorn	30	Sonstige Spechthöhle	Erfassung 2017
12	Spitzahorn	33	Nistkasten	Erfassung 2017
13	Spitzahorn	40	Rindenspalte	Erfassung 2017
31	Birke	35	Quartiersbaum-anwärter	Erfassung 2019
32	Buche	40	Rindenspalte	Erfassung im Juni 2019
33	Buche	40	Rindenspalte	Erfassung im Juni 2019
34	Buche	34	Rindenspalte	Erfassung im Juni 2019
35	Buche	34	Quartiersbaum-anwärter	Erfassung im Juni 2019
36	Birke	35	Quartiersbaum-anwärter	Erfassung im Juni 2019
37	Buche	30	Quartiersbaum-anwärter	Erfassung im Juni 2019
38	Birke	45	nicht Einsehbar, Quartier möglich	Erfassung im Juni 2019
39	Birke	32	nicht Einsehbar, Quartier möglich	Erfassung im Juni 2019
40	Buche	32	Rindenspalte	Erfassung im Juni 2019
41	Buche	25	Rindenspalte	Erfassung im Juni 2019

Die Erhebungen zur Zauneidechse (4 Begehungen im Zeitraum Mai, Juni 2019 bei jeweils geeigneter Witterung) ergaben ein gehäuftes Auftreten am Nordrand der bestehenden, südostexponierten Parkplatzböschung. Einzelnachweise erfolgten auch südlich des Parkplatzes im Umfeld der vorhandenen Gastronomie.

Auswirkungen:

Gesetzlich geschützte Flächen gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG werden vom Vorhaben nicht berührt.

Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzen in der freien Landschaft (Art. 16 BayNatSchG) umfasst 47 m². Flächen, für die der bestehende Bebauungsplan andere Nutzungen vorsieht, sind dabei nicht berücksichtigt.

Von den potenziellen Quartiersbäumen bleibt Baum 13 erhalten. Der Erhalt des Quartiersbaum 34 ist anzustreben. Bei der konkreten Maßnahmenumsetzung ist im Rahmen einer Umweltbaubegleitung zu

prüfen, ob aus baulicher Sicht und unter Berücksichtigung der Verkehrssicherung einer teilweiser Erhalt von weiteren Quartiersbäume möglich ist.

Waldflächen (incl. Waldmantel und Vorwald) gehen im Umfang von 1.205 m² verloren. Sie werden teilweise durch Grünflächen ersetzt.

Extensivwiesenflächen gehen im Umfang von 87 m² für Wegebaumaßnahmen verloren.

Lagebedingt sind nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund nicht zu erwarten.

Nähere Ausführungen zu vorhabensbedingten Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten sind in Kapitel 2.3 enthalten.

Vorhabensbedingt ist mit Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

2.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Boden im Vorhabensbereich besteht aus fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist gering (UmweltAtlas Bayern Boden 2019).

Bereiche unter Dauerbewuchs sind als Standorte mittlerer Bedeutung einzustufen.

Als Standorte mit hoher Bedeutung werden die betroffenen Waldbereiche eingestuft (naturnaher, nur gering veränderter Bodenaufbau). Versiegelte Bereiche sind als Standorte mit geringer Bedeutung einzustufen.

Im Sinne der Eingriffsregelung handelt es sich um Standorte mit geringer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist im Bereich der geplanten Stellplätze und der geplanten Bauparzelle mit Überbauung / Versiegelung und damit mit einem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. Demgegenüber wird eine größere, bisher versiegelte Fläche (Parkplatz) rückgebaut, dadurch werden die Bodenfunktionen wiederhergestellt. Große Anteile des Geltungsbereichs bleiben von Bebauung / Versiegelung unberührt (Grünflächen)

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder einem wassersensiblen Bereich (IÜG Bayern 2019, FIN-Web 2019). Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Es ist ein hoher, intakter Grundwasserflurabstand anzunehmen.

Es handelt sich (außerhalb der versiegelten / bebauten Bereiche) somit um Flächen von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Auswirkungen:

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Durch die geplante Entsiegelungsmaßnahme (Parkplatzrückbau) wird wieder versickerungsfähige Fläche bereitgestellt. Die

Dachfläche der Parkgarage wird als Grünfläche entwickelt. Damit kann in Teilbereichen eine Speicherung von Oberflächenwasser erreicht werden.

Es ist mit Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu rechnen.

2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Der Bereich der Ortschaft Geyersberg wird im Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan (LRP 12) als Gebiet mit hoher Kaltluftproduktion aufgrund des Offenlandcharakters (Acker, Grünland, Mischnutzung) eingestuft. Den umgebenden Waldflächen ist ein ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima zuzuweisen. Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb kleinklimatisch wirksamer Luftaustauschbahnen. Aufgrund der kleinräumigen Durchmischung von Offenland- und Waldflächen und der geringen Größe der Ortschaft Geyersberg sind keine Flächen betroffen, denen eine besondere Klimaausgleichsfunktion zuzuweisen ist.

Die Flächen des Geltungsbereichs werden entsprechend als Flächen von geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft eingestuft

Auswirkungen:

Unter Berücksichtigung des geplanten hohen Grünflächenanteils und der Ausgangssituation sind keine nennenswerten Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Vorhabensbereich wird vom Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan (LRP 12) durch seine Lage im Landschaftsbildraum Ilz-Osterbacher Steilstufe als Gebiet mit hohem Erholungswert und sehr hoher landschaftlicher Eigenart eingestuft. Die vorhandene exponierte Bebauung mit teilweise großen Gebäudehöhen stellt eine Vorbelastung des Landschaftsbilds dar. Gleiches gilt für große, versiegelte Parkplatzflächen.

Die vorhandenen Gehölz- und Waldbereiche sind von Bedeutung als gliedernde Grünelemente.

Der Westteil des Geltungsbereichs liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Der Restbereich grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet an.

Das Gebiet wird aufgrund dem berührten / angrenzenden Landschaftsschutzgebiet als Gebiet mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild eingestuft.

Auswirkungen:

Der Rückbau des Parkplatzes im Nordteil des Geltungsbereichs in eine Grünfläche führt zu einer deutlichen Aufwertung des Ortsbilds. Dies gilt umso mehr, als der Parkplatz in der Kammlage in einem besonders bildprägenden Bereich liegt. Die geplante Tiefgarage fügt sich durch die Anbindung an vorhandene Bebauung, die Einbindung in den Hangbereich und die Oberflächengestaltung in Form von Grün- und Spielflächen gut in die Umgebung ein.

Durch den geplanten hohen Grünflächenanteil, den weitgehenden Erhalt von Wald- und Gehölzflächen werden Veränderungen des Landschaftsbilds minimiert.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensgebiet befinden sich keine Bodendenkmäler. Vorhabenswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

2.2.7 Mensch

Beschreibung:

Die vorhandenen Extensivwiesenflächen ermöglichen mit ihrem gegenüber der intensiv genutzten Landschaft erhöhten Blüten- und Artenreichtum im Nahbereich vielfältige Naturerfahrungen.

Die angrenzenden Gebäude dienen überwiegend der Erholung. Entlang der Verbindungsstraße Geyersberg – Solla überwiegt Wohnbebauung.

Im Hinblick auf Aspekte des Immissionsschutzes wird auf das Gutachten des Büros hock farny ingenieure verwiesen.

Auswirkungen:

Im Hinblick auf Belange des Immissionsschutzes wird auf das Gutachten des Büros hock farny ingenieure verwiesen. In der zusammenfassenden Bewertung kommt das Gutachten zum Schluss, dass vorhabensbedingt keine schallschutztechnischen Konflikte in Bezug auf den Verkehrs-, Gewerbe- oder Sportlärm verursacht werden. Festsetzungen zum Schallschutz sind im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. Im Hinblick auf Veranstaltungen im Bereich des Festplatzes sind aufgrund der großen Breite möglicher Veranstaltungen Schallschutzmaßnahmen im Zuge einer Einzelfallbeurteilung zu prüfen und festzulegen.

Insgesamt ist mit Auswirkungen von geringer – mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

2.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

2.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten dargelegt. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt tiergruppenbezogen in komprimierter Form.

Die Ausführungen stützen sich auf Erhebungen zur Zauneidechse (4 Begehungen), eine Erfassung potenzieller Quartiersbäume für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten sowie auf die Auswertung vorliegender Datengrundlagen und eine Potenzialabschätzung.

Artenschutzkartierung und Biotopkartierung enthalten für den Vorhabensbereich keine Nachweise von im Sinne des Anhangs IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten.

Fledermäuse

Bei Gehölzen im Offenlandbereich werden 3 potenzielle Quartiersbäume (incl. Quartierbaumanwärter) berührt. Quartiersbaum 13 bleibt erhalten. Beim potenziellen Quartiersbaum Nummer 6 können Konflikte durch ein Umsetzen des vorhandenen Nistkastens vermieden werden.

Im Waldbereich wurden 12 potenzielle Quartiersbäume im geplanten Rodungskorridor erfasst. Aufgrund des belaubten Zustands im Juni war der Kronenbereich teilweise nicht vollständig einsehbar. Bäume mit entsprechenden Unsicherheiten wurden nach dem worst-case-Prinzip als Quartiersbaum mit aufgenommen (räumliche Lage siehe Bestandsplan).

Bei der konkreten Maßnahmenumsetzung ist im Rahmen einer Umweltbaubegleitung zu prüfen, ob aus baulicher Sicht und unter Berücksichtigung der Verkehrssicherung einer teilweiser Erhalt der Bäume möglich ist.

Für nicht zu erhaltende betroffenen Quartiersbäume werden folgende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vorgesehen:

- Rodung des potenziellen Quartierbaums im Oktober im Beisein einer qualifizierten Umweltbaubegleitung
- der Höhlenabschnitt wird schonend gefällt und als Quartier gesichert durch Anbringen des Stammabschnitts im verbleibenden Waldbestand (Waldrand, freier Anflug).

Leitstrukturen für strukturgebunden fliegende Arten werden nicht signifikant verändert.

Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Aufgrund des hohen geplanten Grünflächenanteils wird die Funktion als Jagdhabitat im Offenlandbereich gegenüber dem Istzustand nicht signifikant verschlechtert.

Im Hinblick auf mögliche Störwirkungen sind Effekte durch nächtliche Beleuchtung zu prüfen. Dies gilt insbesondere für bisher unbeleuchtete Flächen, insbesondere Wald- und Gehölzbereiche. In Abstimmung mit der Gartenschauplanung kann auf zusätzliche Beleuchtungseinrichtungen in den genannten sensiblen Bereichen verzichtet werden. Dies wird als Festsetzung im Bebauungs- und Grünordnungsplan eingefügt.

Unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppe der Fledermäuse vermieden werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Von den natürlicherweise vorkommenden, europarechtlich geschützte Arten dieser Tiergruppe sind im Vorhabenswirkraum potenziell für die Haselmaus geeignete Habitate vorhanden (Vorwaldbereiche, Waldmäntel). Die genannten Habitate bleiben weitgehend erhalten, es erfolgen lediglich kleinräumige Eingriffe. Es bleiben ausreichend Rückzugshabitate erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind unwahrscheinlich, wenn bei Eingriffen in Vorwaldbereiche und Waldmäntel folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Gehölzfällungen im Zeitraum Oktober bis Februar ohne Befahren des Rodungsstreifens
- Kurzhalten der Vegetation im Eingriffsbereich bis Baubeginn

- **Baufeldfreimachung im Zeitraum August / September**

Die Vermeidungsmaßnahmen können entfallen, wenn durch geeignete Erhebungen nachgewiesen wird, dass ein Vorkommen der Haselmaus im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden kann.

Kriechtiere

Für die Zauneidechse ist ein Vorkommen potenziell im Bereich wärmebegünstigter Strukturen (südexponierte Ranken und Säume) denkbar. Durch die geplanten Baumaßnahmen waren Konflikte nicht auszuschließen. Entsprechend wurden artenbezogene Erhebungen durchgeführt. Die Erhebungen zur Zauneidechse (4 Begehungen im Zeitraum Mai, Juni 2019 bei jeweils geeigneter Witterung) ergaben ein gehäuftes Auftreten am Nordrand der bestehenden, südostexponierten Parkplatzböschung. Einzelnachweise erfolgten auch südlich des Parkplatzes im Umfeld der vorhandenen Gastronomie. Die Nachweispunkte aller Begehungen sind im beigefügten Bestandsplan dargestellt.

Die ursprüngliche Planung sah im Bereich der als Hauptlebensraum dienenden Parkplatzböschung einen vollständigen Umbau der Böschung vor. Da die Bauarbeiten noch in 2019 anlaufen sollen, wären für den Hauptlebensraum keine ausreichenden Vorlaufzeiten für die Schaffung und Entwicklung von Ersatzlebensräumen sowie für ein Abfangen der Zauneidechsen verblieben. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, erfolgte eine entsprechende Umplanung des Gartenschaukonzepts in diesem Bereich. Die Böschung bleibt als Lebensraum vollständig erhalten. Sitzmöglichkeiten werden nur randlich außerhalb der Böschung angelegt.

Im Bereich der südlichen Einzelnachweise ist eine Eingriffsvermeidung nicht realisierbar, da hier die Errichtung der Parkgarage erfolgen soll. Zur Eingriffsminimierung wird hier ein Abfangen an mindestens 4 Terminen vorgesehen. Da hier bei 4 Begehungen insgesamt nur 2 Sichernachweise erfolgt sind, wird für diesen Bereich von einer nur untergeordneten Bedeutung als Zauneidechsenlebensraum ausgegangen. Zur Vermeidung von Habitatverlusten wird angrenzend an den Hauptlebensraum ein Ersatzlebensraum durch Anlage einer Trockenmauer / eines Steinriegels mit begleitenden Extensivwiesen- und Saumstreifen geschaffen.

Unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Lurche

Laichgewässer werden nicht berührt. Die Waldbereiche können als Teilhabitat für Amphibien dienen. Da keine neuen Straßenverbindungen oder anderweitige Strukturen mit Barrierewirkung oder der Gefahr einer Erhöhung von Kollisionsverlusten entstehen, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppe der Amphibien nicht zu erwarten.

Fische, Libellen

Gewässer sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete nur Heller und Dunkler Ameisenbläuling, Thymian-Ameisenbläuling sowie der Nachtkerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum auftreten. Geeignete Habitate sind nur für den Hellen und Dunklen Ameisenbläuling im Bereich der Extensivwiese im Nordteil vorhanden. Bei einer Beschränkung des Eingriffs auf die dargestellte Wegeverbindung (schmaler Eingriffskorridor) sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu

erwarten.

Schnecken und Muscheln

Potenziell geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume werden vom Vorhaben nicht berührt. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen und die Geländeerhebungen erbrachten keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Gehölz- und Waldbereiche sind grundsätzlich als Habitate für gehölzbrütende Vogelarten geeignet. Vorkommen stöempfindlicher Arten können aufgrund der bestehenden hohen Frequentierung durch Erholungssuchende ausgeschlossen werden. Gehölzverluste ergeben sich nur geringem Umfang, insbesondere für die geplanten Wegeverbindungen im Waldbereich. Unter Berücksichtigung der großflächig umgebenden Waldflächen und hohen Dichte an Gehölzbiotopen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Gruppe der Brutvögel als unwahrscheinlich eingestuft, wenn erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen (also keine Rodungen im Zeitraum März – September).

2.4 Gesamtbewertung, Eingriffsermittlung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Erläuterung Wertstufen:

I	=	Gebiet geringer Bedeutung	-	=	unterer Wert
II	=	Gebiet mittlerer Bedeutung	+	=	oberer Wert
III	=	Gebiet hoher Bedeutung.			

Die Eingriffsflächen sind im Plan Bestand und Eingriffsermittlung dargestellt.

Bei den Eingriffsflächen Tiefgarage und Wegeflächen wird von einem hohen Nutzungs- / Versiegelungsgrad ausgegangen. Bei der Eingriffsfläche Baugrundstück Wohnbebauung wird von einem geringem Versiegelungsgrad ausgegangen. Gleiches gilt für den Nutzungstyp intensiv genutzte Grünfläche.

Die Wahl der Kompensationsfaktoren wird gemäß der Leitfadenmatrix „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Abbildung 7) festgelegt. Es wird überwiegend die Mitte der Leitfadenspannen gewählt. Für den Sonderfall des Rodungskorridor für Grünflächen wird gemäß dem Feld BII der Leitfadenmatrix der Wert 0,2 gewählt.

Bereits versiegelten oder bebauten Flächen wird der Kompensationsfaktor 0 zugeordnet (kein Kompensationsbedarf, da Veränderungen nicht zu Belastungen von Natur und Landschaft führen). Ebenso werden Flächen die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits als Wegeflächen bzw. Bauflächen ausgewiesen sind nicht bilanziert.

Gleiches gilt für Flächen, die nach derzeitigem Planungsstand als Grünflächen ohne wesentliche Nutzungsänderung vorgesehen sind.

Sollten sich im Laufe des Planungsprozesses für diese Bereiche Nutzungsänderungen abzeichnen, so sind ergänzende Eingriffsbewertungen durchzuführen.

Damit ergeben sich folgende Kompensationsfaktoren:

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Tiefgarage, Wegeflächen asphaltiert)	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Wegeflächen wassergebunden)	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Wohnbebauung)	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Rodungskorridor für Grünflächen)
Geringe Bedeutung	0,6	0,3	0,35	0,2
Mittlere Bedeutung	1	0,8	0,65	0,2
Hohe Bedeutung	3	1	2	2

Flächen im Bereich des Sondergebiets (Tiefgarage, Wegeflächen asphaltiert) und weitere Wegeflächen:

Bestandstyp	Fläche in m ²	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Land-schafts-bild	Ge-samt	Kompen-sations-faktor	Kompen-sations-bedarf in m ²
Gebüsche und Hecken	47	II+	II-	II-	I+	III	II	1,0	47
Intensivgrünland	3.021	I+	II-	II-	I+	III	II	1,0	3.021
Garten strukturarm, intensiv gepflegte Grünfläche	31	I+	II-	II-	I+	III	II	1,0	31
Buchenwälder basenarmer Standorte mit Fichtenanteil	22	II+	III	II-	I+	III	II	1,0	22
Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	108	I+	II-	II-	I+	III	II	1,0	108
Straßen und Wege	23	I-	I-	I+	I-	I-	I	0,0	0
Waldmantel	25	II+	II-	II-	I+	III	II	1,0	25
festgesetzter Parkplatz und Gebäudefläche gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan	724	I-	I-	I+	I-	I-	I	0,0	0
Weg bei Baugrundstück:									
Intensivgrünland	112	I+	II-	II-	I+	III	II	1,0	112
Gartenanlage	61	I+	II-	II-	I+	III	II	1,0	61
Kompensationsbedarf gesamt									3.427

Flächen im Bereich des Sondergebiets (Wegeflächen wassergebunden):

Bestandstyp	Fläche in m ²	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Land-schafts-bild	Ge-samt	Kompen-sations-faktor	Kompen-sations-bedarf in m ²
Intensivgrünland	131	I+	II-	II-	I+	III	II	0,8	105
Extensivgrünland	87	II+	II-	II-	I+	III	II	0,8	70
Buchenwälder basenarmer Standorte mit Fichtenanteil	203	II+	III	II-	I+	III	II	0,8	162
struktureicher Nadelholzforst	253	II-	III	II-	I+	III	II	0,8	202
alte Parkanlage mit Minigolfanlage	77	II-	II-	II-	I+	III	II	0,8	62
Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	146	I+	II-	II-	I+	III	II	0,8	117
Vorwald	61	II+	II-	II-	I+	III	II	0,8	49
festgesetzter Wege gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan	321	I-	I-	I+	I-	I-	I	0	0
Kompensationsbedarf gesamt									766

Flächen im Bereich des Sondergebiets (Rodungskorridor für Grünflächen):

Bestandstyp	Fläche in m ²	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Land-schafts-bild	Ge-samt	Kompen-sations-faktor	Kompen-sations-bedarf in m ²
strukturreicher Nadelholzforst	36	II-	III	II-	I+	III	II	0,2	7
Vorwald	232	II+	II-	II-	I+	III	II	0,2	46
Buchenwälder basenarmer Standorte mit Fichtenanteil	373	II+	III	II-	I+	III	II	0,2	75
Kompensationsbedarf gesamt									128

Flächen im Bereich des geplanten Wohngebiets:

Bestandstyp	Fläche in m ²	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Land-schafts-bild	Ge-samt	Kompen-sations-faktor	Kompen-sations-bedarf in m ²
Intensivgrünland	1.070	I+	II-	II-	I+	III	II	0,65	696
Garten strukturarm, intensiv gepflegte Grünfläche	48	I+	II-	II-	I+	III	II	0,65	31
Kompensationsbedarf gesamt									727

Damit ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von 5.048 m².

3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Bauvorhabens am geplanten Standort ist von einer Fortführung der aktuellen Nutzung (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Sondergebiet Erholung, Parkplatz) auszugehen.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Arten und Lebensräume

- weitestmöglicher Erhalt bestehender Gehölzstrukturen
- Erfassung potenzieller Quartiersbäume von Fledermäusen und höhlenbrütenden Vogelarten im Eingriffsbereich und Rodung potenzieller Quartiersbäume im Oktober im Beisein einer qualifizierten Umweltbaubegleitung
- vorhandene Nistkästen an zu fällenden Bäumen sind außerhalb der Vogelbrutzeit zu versetzen
- vorhandene Stammabschnitte mit Höhlen werden schonend gefällt und als Quartier gesichert durch Anbringen des Stammabschnitts im verbleibenden Waldbestand (Waldrand, freier Anflug).
- Ausschluss zusätzlicher Beleuchtungswirkungen in störungsempfindlichen Bereichen
- Erhalt des Schwerpunktorkommens der Zauneidechse im Bereich der Parkplatzböschung, Abfangen von Einzeltieren im südlichen Teillebensraum (im Umfeld der vorhandenen Gastronomie) und Anlage eines Ersatzlebensraums
- Minimierung des Eingriffs in Extensivwiesen; bei Anlage querender Wege sind Baufeldbegrenzungen vorzusehen
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel
- Gehölzfällungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen (also keine Rodungen im Zeitraum März – September) und Vorgaben zur Baufeldräumung in haselmausrelevanten Teilbereichen..

Schutzgut Boden und Wasser

- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von offenen, nicht unterbauten Stellplätzen für PKW's
- Festsetzung von Dachbegrünungen auf der Garagenanlage
- Entsiegelung des vorhandenen Parkplatzes im Norden des Geltungsbereichs und Entwicklung als Grünfläche auf einer Fläche von 2.523 m².

Schutzgut Klima

- -

Schutzgut Orts- Landschaftsbild

- Festsetzung von Dachbegrünungen der Garagenanlage
- weitestmöglicher Erhalt von raumgliedernden und abschirmenden Grünstrukturen

4.2 Eingriffskompensation

Wie in Kapitel 2.4 dargelegt, ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5.048 m².

Die Erbringung des Kompensationsbedarfs erfolgt extern auf dem Flurstück 4319/0, Gemarkung Kumreut der Stadt Freyung. Hier sind ergänzende Gehölzpflanzungen und Grünlandextensivierung vorgesehen. Es handelt sich um eine mäßig extensive Grünlandfläche mit Gehölzgruppen. Gemäß der durchgeführten Vorabstimmung kann für die externe Ausgleichsfläche der Anrechnungsfaktor mit 0,7 angesetzt werden. Für die mäßig extensiv genutzten artenarmen bis artenreichen Wiesen, die Altgrasfluren und Gehölzgruppen ist durch entsprechende Pflege und Pflanzmaßnahmen eine Entwicklung zum artenreichen Grünland GE6510 mit Hecken und Gehölzgruppen (B112) zu erwarten (siehe beigefügter Bestands- sowie Maßnahmenplan).

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Bauleitplanung setzt einen Rahmen für die geplanten Maßnahmen im Zuge der Gartenschau. Die Gartenschaukonzeption wurde durch einen Wettbewerb und darauf aufbauende Konzepte entwickelt. Im Zusammenwirken mit der Bauleitplanung wurden eingriffsvermeidende Maßnahmen (z. B. Erhalt der vorhandenen Parkplatzböschung) umgesetzt.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurden 2017 und 2018 Geländeerhebungen in der Maßstabsgenauigkeit des Bauleitplans durchgeführt. Sie bildete auch die wesentliche Grundlage für die Bestandsbewertung.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz wurde ein Lärmgutachten erstellt.

Für die berührte Waldbereiche wurde zwischen Vorentwurf und Entwurf eine Quartierbaumerfassung ergänzt.

Ergänzende Beurteilungen und Festlegungen erfolgten auch im Hinblick auf mögliche Störwirkungen durch nächtliche Beleuchtung erforderlich.

Ebenfalls zum Entwurf wurden Erhebungen zur Zauneidechse durchgeführt mit daraus abgeleiteten Vermeidungs und Ausgleichsmaßnahmen.

Sollten sich mit fortschreitender Konkretisierung des Planungskonzepts zur Gartenschau Änderungen ergeben, so sind diese in der Wirkungsabschätzung noch zu ergänzen.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen sollten im Hinblick auf mögliche, derzeit nicht berücksichtigte Stör- und Randwirkungen während der Gartenschauphase erfolgen. Nach Abschluss der Gartenschauphase sollte für die nicht als Eingriff bewerteten Bereiche eine Kontrollkartierung im Hinblick auf eingetretene Biotopverschlechterungen erfolgen. Als Erfassungsmethode kann der Biotopwertschlüssel der Bayerischen Kompensationsverordnung angewandt werden, da dieser mögliche Verschlechterungen mit Hilfe des Wertpunktesystems abbilden kann.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Ersetzen eines Teilbereiches des bestehenden Bebauungsplans „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ durch den bebauungsplan „SO Freizeit – Geyersberg“ wird die bauleitplanerische Voraussetzung für die in diesem Bereich geplante Landesgartenschau geschaffen. Die Planung sieht im Hinblick auf die Gartenschau den Rückbau eines Parkplatzes im Nordteil des Geltungsbereiches, die Errichtung einer Parkgarage sowie die Schaffung von Spiel- und Grünflächen vor. Im Ostteil soll die vorhandene Wohnbebauung um eine Parzelle ergänzt werden.

Vorhandene Gehölzstrukturen werden weitestgehend erhalten. Mit Ersatz des großflächigen Parkplatzes durch eine Parkgarage werden das Erscheinungsbild, die Grüngestaltung und Freizeitmöglichkeiten verbessert. Der Bereich Geyersberg – Solla wird in seiner Funktion als Schwerpunkt für die Erholung gestärkt.

Der ermittelte Kompensationsbedarf beträgt 5.048 m² und wird auf dem stadteigenen Flurstück 4319/0, Gemarkung Kumreut erbracht.

Das Monitoring schlägt eine Überprüfung von Biotopveränderungen nach Abschluss der Gartenschauphase vor.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	mittel
Boden	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	keine
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine
Mensch	Gering - mittel

9 Artenliste standortheimischer Gehölze

Regierung von Niederbayern, SG 51, Fachfragen Naturschutz
Dr. W. Zahlheimer, 09.07.2014

1

Liste der heimischen Gehölzarten für die Stadt

Freyung (Landkreis Freyung-Grafenau)

Zu verwenden sind Herkünfte aus

Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland.

Nach Möglichkeit Herkünfte aus dem ostbayerischen Grundgebirge nutzen!

Bei den Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen (FoVG* in der Spalte Anmerkungen), wird auch Forstware als autochthones Material akzeptiert, sofern sie **von Erntebeständen aus folgenden ökologischen Grundeinheiten** stammt: **26** (Frankenwald, Fichtelgebirge und Steinwald), **28, 36** (Oberpfälzer Wald, Oberpfälzer Becken- und Hügelland) sowie – bevorzugt – **37** (Bayerischer Wald)¹.

BÄUME:		Anmerkungen
<i>Abies alba</i>	Edeltanne, Weißtanne	FoVG*
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	FoVG*
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	FoVG*
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle, Roterle	FoVG*
<i>Alnus incana</i>	Grauerle, Weißerle	FoVG*
<i>Betula pendula</i>	Warzenbirke, Sandbirke	FoVG*
<i>Betula pubescens</i>	Haarbirke, Moorbirke	FoVG*
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	FoVG*
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	FoVG*
<i>Picea abies</i>	Fichte, Rottanne	FoVG*
<i>Pinus rotundata</i>	Spirke, Moor-Bergkiefer	
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer, Föhre	FoVG*
<i>Populus tremula</i>	Aspe, Espe, Zitterpappel	FoVG*
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	FoVG*
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche, Ahlkirsche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	FoVG*
<i>Salix caprea</i>	Salweide	
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide, Knackweide	
<i>Sorbus aucuparia</i> s. str.	Gewöhnliche Eberesche	
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	FoVG*
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	FoVG*
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	

¹) Vgl. http://fgrdeu.genres.de/index.php?tpl=fv_oeKGeMap, Übersicht der ökologischen Grundeinheiten zur Abgrenzung forstlicher Herkunftsgebiete.

Regierung von Niederbayern, SG 51, Fachfragen Naturschutz
Dr. W. Zahlheimer, 09.07.2014

2

STRÄUCHER:		
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn, Berberitze	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> bevorzugen!
<i>Daphne mezereum</i>	Gewöhnlicher Seidelbast	
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Juniperus communis</i>	Heidewacholder	
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rosa canina</i>	Eigentliche Hundsrose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa pendulina</i>	Alpen-Heckenrose	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide	
<i>Salix cinerea</i>	Aschweide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	
<i>Salix repens</i>	Kriechweide	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder, Roter Hol.	
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball	