

Stadt Freyung



Allgemein verständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht

(entsprechend Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Westspange Freyung“

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 | Stadtplaner

Umfang:

19 Seiten

Datum: 17.11.2017
geändert: 12.03. 2018

Verfahrensstand: § 3.2, § 4.2 BauGB

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.	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	6
1.1	Ziel der Bauleitplanung	6
1.2	Geplanter Standort	6
1.3	Zulässigkeit von Vorhaben	7
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	8
2.1	Umweltprüfung	8
2.2	Wirkungsprognose	9
3.	Prognose bei Nichtrealisierung des Planes (Nullfall)	17
4.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	18
5.	Zusammenfassende Bewertung	19

1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

1.1 Ziel der Bauleitplanung

Die Stadt Freyung beabsichtigt den Bebauungsplan „Westspange Freyung“, nach § 2 Abs. 1 BauGB, aufzustellen.

Ziel ist die Ausweisung einer innerörtlichen Ortskernumfahrung im Bereich zwischen der Grafenauer Straße (St.2630) und der Passauer Straße (St2132) 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.

Bei der Kaserne bzw. beim Kunststoffwerk Bachl 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.

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.

1.2 Geplanter Standort

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 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 Grünordnungsplans „Westspange Freyung“.

Der Planungsumgriff liegt westlich des Ortskerns der Stadt Freyung und umfasst ca. 153.845 m² inkl. Ausgleichsflächen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst neben dem eigentlichen Trassenverlauf sowohl interne als 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. 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 920/6 Gemarkung Ahornöd werden landwirtschaftlich genutzt.

1.3 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.

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.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

2.1 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese wurde im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erfolgt in der Bestandsaufnahme. Dort werden die einzelnen Umweltbelange nach ihrer Funktion im Naturhaushalt und in der Umwelt des Menschen nach ihrem derzeitigen Zustand beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung im Naturhaushalt bzw. in der Umwelt des Menschen bewertet.

In der Wirkungsprognose werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben beschrieben. Die zu erwartenden vorhabensbezogenen Auswirkungen werden dabei dem Nullfall gegenüber gestellt.

Bei der Feststellung erheblicher Auswirkungen wird geprüft, ob diese durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können. Zusätzlich wird dargestellt, durch welche Maßnahmen zum Ausgleich die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen kompensierbar sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende Gutachten erstellt bzw. der Bearbeitung zugrunde gelegt:

- Dorsch Gruppe Dorsch International Consultants GmbH: Aktualisierung Verkehrsmodell Freyung Schlussbericht, Stand Juli 2012. München 2012
- Dorsch Gruppe Dorsch International Consultants GmbH: Modellauswertung – Prognose der Spitzenstundenbelastungen der Anschlussknoten der Westspange im Planfall Nr. 2, Stand Juni 2016. München 2016
- Ingenieurbüro Wolf GmbH: Erläuterungsbericht zum Entwurf, Stand 28.08.2015. Grafenau 2015
- hooock farny ingenieure GbR: Immissionsgutachten Bebauungsplan Westspange Freyung, Stand 02.11.2017, geändert 27.04.2018. Landshut 2018
- Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH mit Percas Fauna: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Bebauungsplan Westspange Freyung, Stand 01.08.2016, geändert 11.10.2017 und 25.04.2018. Landshut / Schönsee 2018

2.2 Wirkungsprognose

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der Wirkungsprognose und der geprüften Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen des Vorhabens tabellarisch zusammengefasst.

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
<p>Umweltbelang Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Die Trasse verläuft durch ein bestehendes Siedlungsgebiet im Westen der Ortslage Freyung. - Im Planungsgebiet befinden sich daher sowohl bauliche Strukturen, Grünanlagen und Infrastrukturreinrichtungen 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 geplante Westspange knüpft im Süden an die Passauer Straße (Kreisverkehrsanlage mit 4 Ästen) und im Norden an die Grafenauer Straße an. - Für den Stadtplatz wurde in 2012 eine Verkehrsbelastung von 9.900 Kfz/24h ermittelt. - Bei dem Betriebsgelände der Fa. Bachl handelt es sich um einen Betriebsbereich der unteren Klasse im Sinne der Störfallverordnung - 12. BImSchV. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der geplante Neubau der Westspange durch die Stadt Freyung ist nach 16. BImSchV abschnittsweise als erheblicher baulicher Eingriff in einen öffentlichen Verkehrsweg bzw. als Neubau einer öffentlichen Straße zu werten. Somit war zu prüfen, ob die Anforderungen der 16. BImSchV an den schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. - Hervorzuheben sind die Entlastungswirkungen im Bereich Stadtplatz (bis zu 5.300 Kfz/24h). Sie entsprechen dem Ziel, dessen vielfältige Nutzungen vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Außerdem verbessern sie die Leistungsfähigkeit der lichtsignalgeregelten Knotenpunkten nördlich und südlich des Stadtplatzes. - Verkehrszunahmen sind zu verzeichnen in der Passauer Straße um bis zu 3.400 Kfz/24h und der Böhmerwaldstraße um bis zu 500 Kfz/24h. - Durch Verlegung der Westspange aus dem Betriebsgelände der Fa. Bachl heraus kann eine erhebliche Risikominderung erzielt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die ermittelten Grenzwertüberschreitungen können unter den vorliegenden örtlichen Gegebenheiten nicht durch aktive Schallschutzmaßnahmen bekämpft werden. Für alle von Grenzwertüberschreitungen betroffenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräume wurden die nach der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) erforderlichen baulichen Schutzmaßnahmen festgelegt (in der Regel Einbau von ausreichend dimensionierten Schallschutzfenstern) gemäß den Vorgaben der 24. BImSchV. - Bei den Wohnhäusern Mittermühlenweg 3 und 5 (Fl. Nr. 204/39 und 204/38, Gemarkung Freyung) können Blendwirkungen nicht ausgeschlossen werden. Daher werden Schutzpflanzungen mit winter- bzw. immergrünen Gehölzen festgesetzt. - Verkehrswege sind im „Konzept zur Verhinderung von Störfällen“ sowie im „Sicherheitsmanagementsystem“ der Fa. Bachl zu berücksichtigen. Die Stadt Freyung nimmt im Rahmen eines Monitorings an regelmäßigen Inspektionsbegehungen des Landratsamts im Betriebsbereich der Fa. Bachl teil, um ggf. erforderliche bauliche oder organisatorische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr festzulegen.

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – 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. – Bei den Grünflächen im Planungsumgriff handelt es sich um intensiv und extensiv genutztes Grünland, Straßenbegleitgrün, Schotter(rasen)flächen, strukturarme Zier- und Nutzgärten, strukturreiche Gärten und Parkanlagen, Siedlungsgehölze, Feldgehölze und Hecken, naturnah aufgebaute Wälder und naturnahe Bachabschnitte mit begleitenden Gehölzstrukturen. – Im Bereich der geplanten Trasse befinden sich kartierte Biotope entlang des Saußbachs und am Schlossberg Wolfstein. Im Bereich der externen Ausgleichsflächen sind biotopkartierte Hecken und Feldgehölze vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in den Gehölzbestand am Schlossberg Wolfstein, im Forstgarten und am Saußbach sowie Eingriffe in bestehende Heckenstrukturen am Hammer lassen sich nicht vollständig vermeiden. – Die Auswertung der Grundlagen für das Untersuchungsgebiet und die Kartierung im Rahmen der saP erbrachten keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Auf Grund der vorhandenen Biotopstruktur und standörtlicher Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden. Vorhabensbedingte Schädigungen relevanter Arten können deshalb mit Sicherheit ausgeschlossen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Biotopeingriffe und Eingriffe in Heckenstrukturen sind mit Faktor 1 auszugleichen. – Eingriffe in bestehende Heckenstrukturen sind mit Faktor 1 auszugleichen. – Für die Baumfällungen im Bereich des Forstgartens sind Ersatzpflanzungen zu leisten. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Freyung-Grafenau, sind Offenlandflächen als Ausgleichsmaßnahme gegenüber Pflanzungen zu bevorzugen. Mit der gegenüber dem Ausgleichsbedarf von 7.484 m² deutlich größeren resultierenden Ausgleichsfläche von 8.019 m² ist daher die Ersatzpflanzung abgegolten. – Für bauliche Eingriffe in den geschützten Landschaftsbestandteil „Schlossberg Wolfstein“ wurde durch die Stadt Freyung mit Schreiben vom 26.07.2016 Antrag auf Befreiung gestellt. Die Eingriffsermittlung zum Bebauungsplan dient als Grundlage für die Antragsentscheidung des Landratsamts Freyung-Grafenau.

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
<p>Umweltbelang Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Von den acht prüfungsrelevanten Säugetierarten (ohne Fledermäuse) fanden sich im Rahmen der saP Nachweise des Fischotters (<i>Lutra lutra</i>) und des Bibers (<i>Castor fiber</i>) im Bereich der südlichen Saußbachbrücke. - Von den 22 prüfungsrelevanten Fledermausarten in Bayern konnten im Rahmen der saP 4 Arten (<i>Eptesicus nilssonii</i>, <i>Myotis daubentonii</i>, <i>Myotis myotis</i>, <i>Pipistrellus pipistrellus</i>) und eine Gattung (<i>Plecotus</i> sp.) festgestellt werden. - Es konnten im Rahmen der saP keine prüfungsrelevanten Libellen- oder Schmetterlingsarten nachgewiesen werden. - Es konnten im Rahmen der saP keine prüfungsrelevanten Reptilienarten nachgewiesen werden. - Im Rahmen der saP wurden im Jahr 2015 und 2016 insgesamt 23 Vogelarten nachgewiesen, von denen drei Arten (<i>Troglodytes troglodytes</i>, <i>Turdus merula</i>, <i>Turdus pilaris</i>) als prüfungsrelevant einzustufen sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Forstgarten finden sich potenzielle Quartierbäumen für Fledermäuse. Zudem wurden Jagdflüge einiger Arten erfasst. Es bestehen jedoch ausreichenden Ausweichhabitate im näheren Umfeld, so dass mit keinem wesentlichen Einfluss auf lokale Vorkommen zu rechnen ist. - An der südlichen Saußbachquerung finden sich neben Nachweisen der Wasserfledermaus auch Nachweise der Wasseramsel, des Fischotters und des Bibers. Zudem ist angrenzend ein Dohlenvorkommen vorhanden. Für die Dohle ergibt sich nach Fertigstellung des Vorhabens eine Besserung, da die Straße vom Brutgebäude abrückt. Beeinflussungen der genannten Arten während der Bauphase und durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sind zu vernachlässigen, da es sich um an menschliche Störungen gewohnte Arten handelt und zudem der Saußbach als Lebensraum relativ unberührt bleibt. - Mögliche Gefährdungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen können bei allen erfassten Arten relativiert werden, solange Geschwindigkeitsbegrenzungen berücksichtigt werden. 	<p>Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz von an das Baufeld angrenzenden Lebensräumen - Begrenzung des Baufeldes auf das notwendige Maß - Rodungen außerhalb der Zeit von 1. März bis 30. September - Baumfällungen inklusive Überprüfung auf Quartiere im Kronenbereich im Oktober. - Anpassung des Bauablaufs an Brutzeiten von Dohle und Wasseramsel - Minimierung von Stoffeintrag in den Saußbach - Bei Nichtbeachtung der Brutzeit der Dohle Errichtung einer Sicht- und Lärmschutzwand von April bis Juni - Anbringung von 5 Nistkästen für den Feldsperling und Errichtung eines Fledermausturms im Forstgarten - Überprüfung des Fehlens von Biberbauten vor Baubeginn - Anlage von „Bermen“ für den Fischotter unter den Brücken - Geschwindigkeitsbegrenzung in Brückenbereichen auf 30 km/h - Nutzung von LED-Lampen entlang der Trasse - Eingrünung der Brückenbereiche mit heimischen Gehölzen

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
<p>Umweltbelang Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet stellt in der Relation zum Umfeld kein einzigartiges Gebiet für die biologische Vielfalt dar. 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> -
<p>Umweltbelang Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Im Bearbeitungsumgriff finden sich sowohl versiegelte Standorte (Verkehrs-, Siedlungsflächen) als auch unversiegelte Standorte (Grünflächen mit und ohne Gehölzbestand, Wasserflächen, landwirtschaftliche Flächen). - Den Grünflächen kommt eine hohe Bedeutung als Filter, Puffer und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zu. Eine ungehinderte Versickerung von Niederschlagswasser ist gewährleistet. - Es gibt keine Anzeichen für ein Vorkommen von Altlasten in den Flächen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Aufstellung des Bauungsplans 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 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. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der belebte Oberboden ist 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. - Im Rahmen der Minimierungsmaßnahmen werden in der Satzung wasserdurchlässige Beläge z.B. auf Stellplatzflächen festgesetzt.

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Im Planungsgebiet ist mit Ausnahme des Saußbachs kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden. – Im Planungsumgriff befinden sich keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Von der Planung ebenfalls nicht betroffen sind gewässerabhängige FFH- und SPA-Gebiete. 	<ul style="list-style-type: none"> – Durch die erforderliche Flächenversiegelung verändert sich kleinräumig der Wasserhaushalt. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Entwässerung erfolgt gemäß den Richtlinien RAS-Ew. Das anfallende Oberflächenwasser der Entwässerungsgebiete wird über Bordsteine und Mulden gesammelt und einem geplanten Oberflächenwasserkanal zugeführt. Die Einleitung erfolgt in den Saußbach. – Im Rahmen der Minimierungsmaßnahmen werden in der Satzung wasser-durchlässige Beläge z.B. auf Stellplatzflächen festgesetzt. Das abfließende Oberflächenwasser wird dem Saußbach zugeführt.
Umweltbelang Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Im Einwirkungsbereich des Plangebiets bestehen Vorbelastungen im Bereich der bestehenden Verkehrswege und der an den Planungsumgriff im Osten angrenzenden Gewerbeflächen der Firma Bachl GmbH & Co. KG sowie die Kläranlage zwischen Hammer und B12. – Die unversiegelten Standorte im Planungsumgriff sind durch die überhitzungsregulierende Wirkung und die resultierenden ausgleichenden Effekte auf den Temperaturverlauf der näheren Umgebung wertvoll für das Kleinklima. 	<ul style="list-style-type: none"> – Durch die Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Stadtzentrum ist eine geringfügige Reduzierung der Feinstaubbelastung zu erwarten, welche kleinräumig zur Luftverbesserung beitragen wird. Im Bereich der Neubautrasse ist eine geringfügige Mehrbelastung zu erwarten. – Durch die kleinflächig erforderliche Neuversiegelung ist im Vergleich zur Bestandssituation in Teilbereichen (v.a. Bereich Forstgarten) eine Veränderung des Strahlungshaushalts anzunehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen der Grünordnung werden daher zur Minimierung straßenbegleitende Gehölzpflanzungen und Flächen für Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
<p>Umweltbelang Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> – Im Planungsumgriff befinden sich aufgrund bestehender Bauwerke und Verkehrswege sowie sonstiger Infrastruktureinrichtungen zahlreiche Sachgüter. – Zudem bestehen Bau- und Bodendenkmäler. 	<ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<ul style="list-style-type: none"> –
<p>Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach Buchstaben a,c und d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> – Die Böden sind teilweise durch Bauwerke und Verkehrswege versiegelt. Auf unversiegelten Flächen sind die Bodenfunktionen und damit die Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung nicht beeinträchtigt. – Der Gehölzbestand im Planungsumgriff stellt einen Lebensraum für zahlreiche Tierarten dar. 	<ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen der Grünordnung wirken diesen Wechselwirkungen gezielt entgegen.

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)		
- Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete im Geltungsbereich bzw. im erweiterten Untersuchungsraum.	-	-
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)		
-	-	- Für den Umgang mit Emissionen, Abfällen und Abwasser gelten die einschlägigen Grenzwerte, Abfall- und Abwassernormen und -satzungen.
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)		
-	-	-
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)		
-	- Die zusätzlichen Verkehre haben nur geringe Auswirkungen auf die Luftqualität.	- Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zum Immissionsschutz sind keine besonderen Maßnahmen zur Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität erforderlich.

3 Prognose bei Nichtrealisierung des Planes (Nullfall)

Schutzgut Mensch

Die Fläche wird weiterhin im bisherigen Umfang für den Straßenverkehr genutzt. Die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Straßenverkehr und bestehendes Gewerbe bleibt bestehen. Eine Entlastung des Stadtzentrums vom Durchgangsverkehr kann nicht erfolgen.

Schutzgut Pflanze

Die Grünflächen des „Forstgartens“ sowie der geschützte Landschaftsbestandteil „Schloss Wolfstein“ und die kartierten Biotop im Planungsumgriff bleiben im derzeitigen Zustand erhalten und entwickeln sich weiter.

Schutzgut Tier

Das Planungsgebiet stellt ein Habitat für kommune Tierarten dar. Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich diese weiterentwickeln.

Schutzgut Boden

Die natürlichen Bodenfunktionen werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht weiter beeinträchtigt.

Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht weiter beeinträchtigt.

Schutzgut Luft

Die aus dem Straßenverkehr, dem Betrieb der nahegelegenen Kläranlage und den bestehenden Gewerbeflächen resultierenden Luftbelastungen bleiben bestehen.

Schutzgut Klima

Die unversiegelten und begrünten Flächen tragen zur Entstehung von Kaltluft bei.

Schutzgut Landschaftsbild

Der geschützte Landschaftsbestandteil Schlossberg Wolfstein sowie der Forstgarten bleiben unverändert bestehen.

Vorhandener Gehölzbestand und kartierte Biotopie bleiben erhalten.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Die bestehenden baulichen Anlagen und Verkehrsflächen bleiben erhalten. Aufgrund vorhandener Schäden werden dennoch Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Vor allem der Wirkungspfad Boden - Wasser bleibt aufgrund unversiegelten Flächen intakt und von Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffsberechnung und Ausgleichsbedarf

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.

Die Berechnungen erfolgen nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

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.

Als Grundlage für die Auswahl der Kompensationsfaktoren dient die Matrix zur Festlegung der erforderlichen Kompensationsfaktoren. Die Eingriffe sind Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen.

Durch den Bau der Westspange entsteht insgesamt ein Flächeneingriff von 12.391 m². Zudem wird in 1.275 m² einer bestehenden naturnahen Hecke (geschützt nach Art. 16 BayNatSchG) an der Ostgrenze der Fl.Nr. 920 Gemarkung Ahornöd eingegriffen. Im Bereich des Forstgartens ist die Fällung von 28 Bäumen erforderlich.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich hieraus ein Ausgleichsbedarf von 7.484 m² zuzüglich 1.275 m² Ausgleich für den Eingriff die naturnahe Hecke. Zudem ist die Ersatzpflanzung von 28 Bäumen erforderlich.

Ausgleich nach BNatSchG

Für den durch die Planung entstehenden Eingriff ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach BNatSchG erforderlich.

Dabei stehen interne und externe Flächen zur Verfügung, welche für Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind und für einen Ausgleich genutzt werden können.

Der durch den Straßenbau entstehende Eingriff wird intern auf Grundstück Flurnummer 12 Tfl. der Gemarkung Wolfstein sowie extern auf Grundstück Flurnummer 920/6 Tfl. der Gemarkung Ahornöd ausgeglichen.

So entsteht auf 19.210 m² eine anrechenbare Ausgleichsfläche von insgesamt 9.298 m² (davon Ausgleichsfläche für naturnahe Hecke 1.279 m²).

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am 23.08.2017 sind Offenlandflächen als Ausgleichsmaßnahme gegenüber Pflanzungen zu bevorzugen. Mit der gegenüber dem Ausgleichsbedarf von 7.484 m² deutlich größeren resultierenden Ausgleichsfläche von 8.019 m² (nach Abzug Ausgleichsfläche für naturnahe Hecke) ist daher die Ersatzpflanzung für den Baumbestand im Bereich des Forstgartens abgegolten.

5 Zusammenfassende Bewertung

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen kommt der Umweltbericht zu dem Fazit, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der gutachterlichen Festlegungen sowie der in der bisherigen Planung vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umweltverträglich umgesetzt werden kann.