

Stadt Freyung



Begründung

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:

31 Seiten
4 Abbildungen

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	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	7
1.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP)	7
1.2	Planungsbezogene Grundsätze und Ziele	7
2	Allgemeines	11
2.1	Städtebauliche Rechtfertigung	11
2.2	Geltungsbereich	12
2.3	Planungsrecht	13
3	Bestand und Bewertung	16
3.1	Natur und Landschaft	16
3.2	Flächennutzung und Infrastruktur	18
4	Plausibilitätsprüfung	19
5	Planungsziele	20
5.1	Leitbild / Ziele des Bebauungsplans	20
5.2	Ziele des Grünordnungsplans	20
6	Planungskonzept	21
6.1	Zulässigkeit von Vorhaben	21
6.2	Verkehrsflächen	21
6.3	Wasserflächen	22
6.4	Grünordnung	22
6.5	Grundstücksentwässerung	23
6.6	Ver- und Entsorgung	24
6.7	Altlasten	25
6.8	Eingriffs- und Ausgleichsflächen	25
6.9	Artenschutz	25
7	Auswirkungen der Planung	26
7.1	Umwelt	26
7.2	Verkehr	26
7.3	Immissionsschutz	26
8	Hinweise	27
8.1	Artenschutz	27
8.2	Denkmalschutz	27
8.3	Baumschutz	27
8.4	Bodenschutz	27
8.5	Lärmschutz	28
8.6	Altlasten und umweltgefährdende Stoffe	28
8.7	Hochwasserabfluss	28
8.8	Wasser- und baurechtliche Gestattungen der Wasserwirtschaft	28
8.9	Verkehrsflächen	28
8.10	Grundstückszufahrten	28
8.11	Versickerung	29
8.12	Maßentnahme	29
8.13	Gesetze, DIN-Vorschriften, sonstige Richtlinien	29
9	Umweltbericht	30
10	Verzeichnisse	31

1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

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

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

1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 22.08.2013 / 21.02.2018) und Regionalplan Donau-Wald (RP, Stand 26.07.2014)

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

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

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

(Z) Ziele sind Aussagen, die sachlich und räumlich bestimmt oder bestimmbar sind. Die Ziele sind aufeinander abgestimmt und dürfen sich in ihren Festlegungen nicht widersprechen. Nach der Verbindlicherklärung

des Regionalplanes sind Ziele der Raumordnung und Landesplanung von den Behörden (Bund, Land, Kreis), den Gemeinden und sonstigen öffentlichen Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Westspange Freyung“ steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und des RP. Dies ergibt sich aus dem Zusammenspiel raumordnungsrechtlicher und landesplanerischer Regelungen.

1.2 Planungsbezogene Grundsätze und Ziele

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

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

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

In Kapitel A II Raumstruktur des RP wird die Stadt Freyung mit Umland unter Punkt 1.1 (Z) als ländlicher Teilraum identifiziert, dessen Entwicklung in besonderem Maße

gestärkt werden soll. Diese Einstufung entspricht der Festlegung im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Kapitel 2 Punkt 2.2.3 (Z)) Anhang 2 „Strukturkarte“ (siehe Abbildung 1) und wird in Karte 1 „Raumstruktur“ des RP nachrichtlich wiedergegeben (siehe Abb. 2).

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

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

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

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

Die Planung zur Westspange trägt durch die Verbindung der beiden Staatsstraßen St 2630 und St 2132 zur Verbesserung der

Verkehrverbindungen im Raum Freyung bei, da neben der Entlastung des Stadtzentrums auch eine schnellere Durchfahrbarkeit des Siedlungsgebiets gewährleistet wird.

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

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

aus [1] und [2]

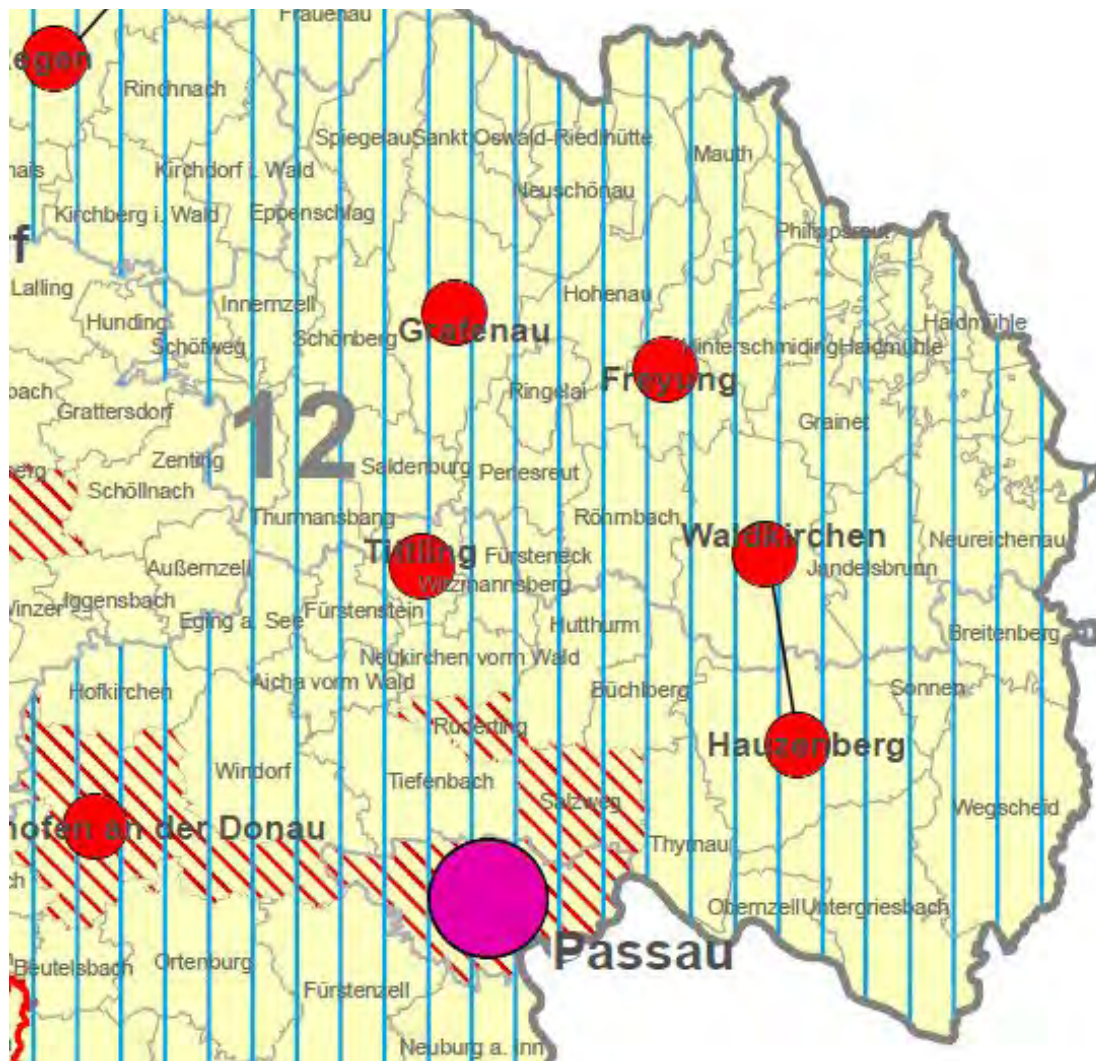


Abb. 1: LEP Anhang 2, Ausschnitt Strukturkarte, aus [1]



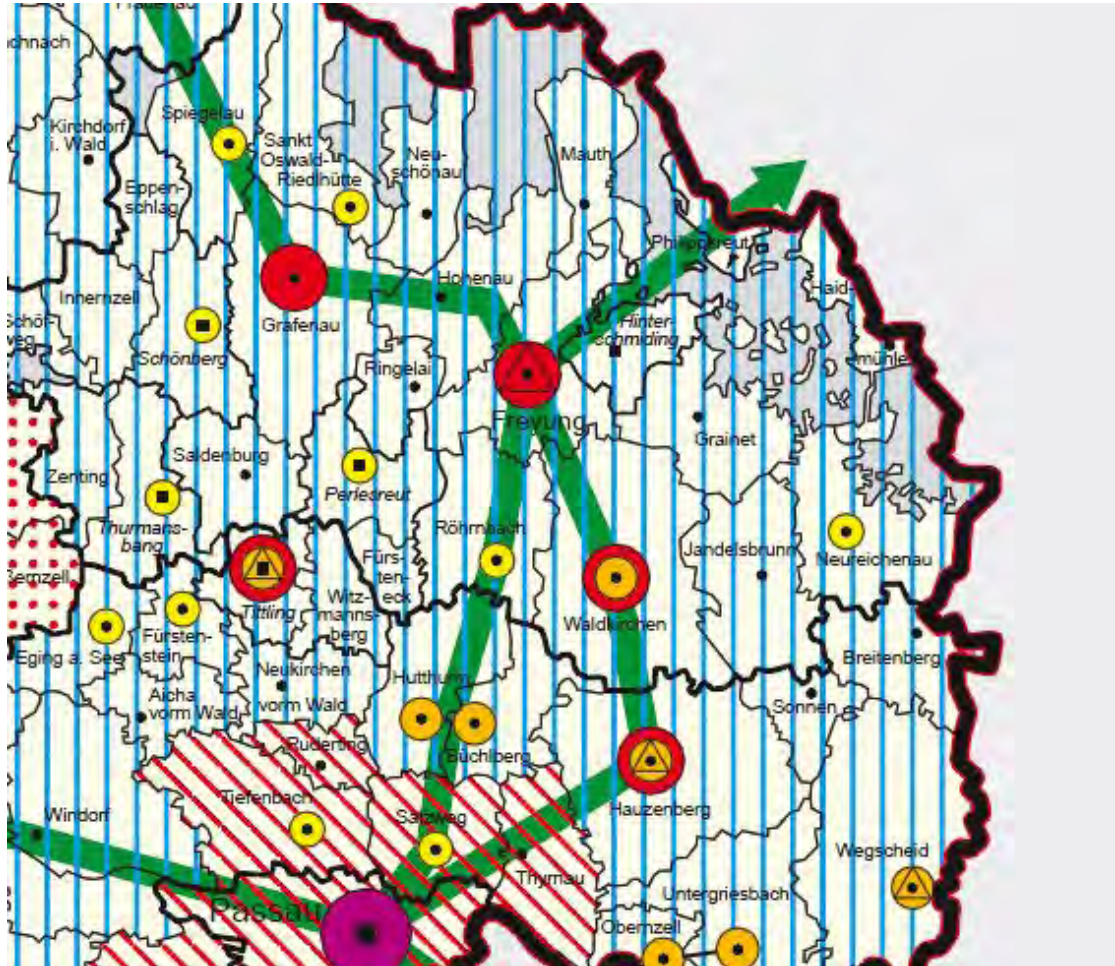


Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan, Region Donau Wald (12), aus [2]

Ziele der Raumordnung

Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Unterkentrum
- Kleinentrum
- △ Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort

Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

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

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum
- △ Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort

Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

- Entwicklungsachse
- Grenze der Region

2 Allgemeines

2.1 Städtebauliche Rechtfertigung

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 (St.2132) als Ortsstraße. Gemischte Bauformen für Wohnen und gewerbliche Nutzungen kennzeichnen das städtebauliche Umfeld.

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

Entlang der Kaserne am Goldenen Steig bzw. entlang des Kunststoffwerks der Fa. 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.

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

Der Anschluss an die St 2630 (Grafenauer Straße) erfolgt durch den sogenannten Forstgarten. Auf der bestehenden Strecke kann die Linienführung und der Straßenquer-

schnitt nicht für eine Hauptverkehrsstraße angemessen gestaltet werden.

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

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

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

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

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

Die St 2630 von der B 12 nach Grainet ist nach RIN mit der Verbindungsfunktionsstufe VFS II b, die St 2132 von der B 12 zur Stadt Waldkirchen mit der Verbindungsfunk-

tionsstufe VFS IIIa kategorisiert. Die geplante Westspange ist in der RIN nicht eingestuft. Sie hat keine überregionale Verbindungsfunktion.

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

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

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

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

aus [9]

2.2 Geltungsbereich

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 (siehe Abb. 3). 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.

2.3 Planungsrecht

2.3.1 Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen bilden u.a.:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)

- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

2.3.2 Vorrang der Innenentwicklung

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

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

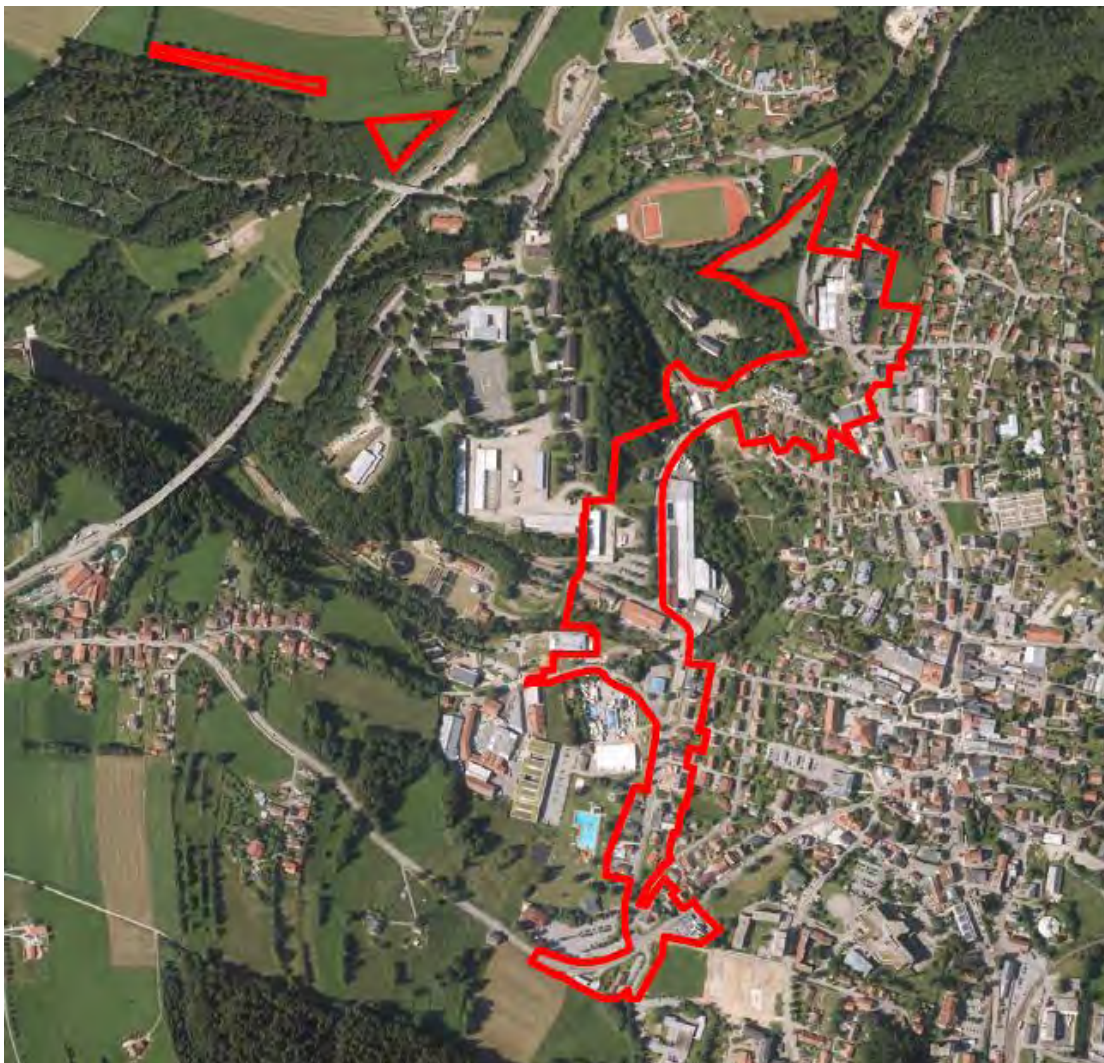


Abb. 3: Umgriff Bebauungsplan „Westspange Freyung“, Luftbild aus [5]

2.3.3 Klimaschutzklausel

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

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

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

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

2.3.4 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan Stadt Freyung (FNP, Stand: 29.07.2002)

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

aus [3]

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

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

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

Die externen Ausgleichsflächen auf Fl.Nr. 920/6 der Gemarkung Ahornöd sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

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

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

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

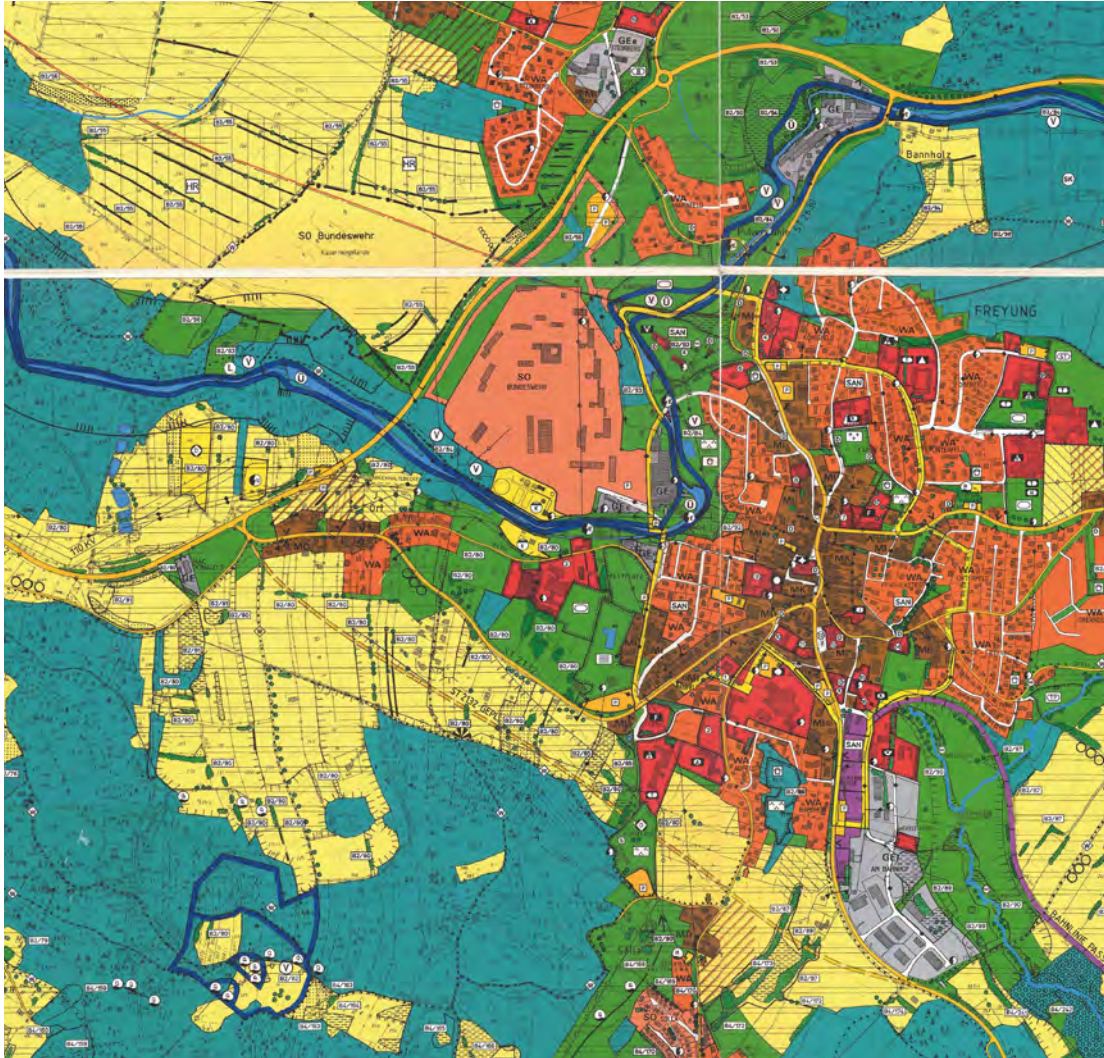


Abb. 4: Auszug Flächennutzungsplan Stadt Freyung, aus [4]

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

In der Planzeichnung zum BBP „Westspange Freyung“ wird der Überlagerungsbereich mit dem BBP „Aufeld“ blau schraffiert dargestellt.

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

3 Bestand und Bewertung

3.1 Natur und Landschaft

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

3.1.1 Naturraum

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

aus [6]

3.1.2 Geologie und Böden / Altlasten

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

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

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

aus [7]

3.1.3 Luft / Klima

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

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

aus Erläuterungsbericht zu [4]

3.1.4 Hydrologie

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

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

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

Hanglagen sind nur geringfügig wasserwegsam.

aus Erläuterungsbericht zu [4]

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

aus [7]

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

3.1.5 Biotopstrukturen

Im Vorhabensgebiet befinden sich folgende Biotope:

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

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

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

Die Gehölzbestände werden von schmalen Wanderwegen durchzogen und stellen ein potentiell wertvolles Brut- und

Nahrungshabitat für Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger dar.

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

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

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

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

aus [5]

Im Bereich der externen Ausgleichsflächen auf Fl.Nr. 920/6 Gemarkung Ahornöd finden sich zudem folgende Biotope:

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

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

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

aus [5]

3.1.6 Grünflächen und Erholung

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

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

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

3.1.7 Landschaftsbild

Die Topographie im Planungsumgriff ist geprägt vom Tal des Saußbachs mit den rahmenden Hangleiten. Das Gelände fällt von den Anschlusspunkten an der Passauer Straße bzw. an der Grafenauer Straße deutlich in Richtung des Saußbachtals ab,

wodurch eine trogartige Struktur entsteht. Das Saußbachtal bildet ein weitgehend ebenes Plateau aus. Der Bachlauf kreuzt den Planungsumgriff zweifach. Östlich des Planungsgebiets befindet sich die Altstadt der Ortslage Freyung.

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

3.2 Flächennutzung und Infrastruktur

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

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

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

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

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

4 Plausibilitätsprüfung

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

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

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

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

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

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

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

Es wird daher empfohlen, den Ausbau der Westspange umzusetzen.

aus [8]

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

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

aus [1]

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

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

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

5 Planungsziele

5.1 Leitbild / Ziele des Bebauungsplans

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

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

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

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

Planungsumgriff:	153.845 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen:	27.144 m ²
Straßenbegleitgrün:	7.966 m ²
Ausgleichsflächen:	19.210 m ²
anrechenbarer Ausgleich:	9.298 m ²

5.2 Ziele des Grünordnungsplans

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

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

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

6 Planungskonzept

6.1 Zulässigkeit von Vorhaben

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

Es gelten die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung.

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

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

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

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

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

6.2 Verkehrsflächen

6.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen

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

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

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

Auch für den Zeitraum der Baumaßnahmen muss seine ungehinderte Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken für Einsatzfahrzeuge ermöglicht werden. Es wird hier insbesondere auf die Wolfsteiner Werkstätten und den Störfallbetrieb Bachl hingewiesen.

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

Die Örtliche Bauvorschrift der Stadt Freyung über Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Son-

dernutzungen an öffentlichem Verkehrsraum der Stadt Freyung in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

6.2.2 Öffentliche Stellplätze / ruhender Verkehr

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

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

6.3 Wasserflächen

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

6.4 Grünordnung

6.4.1 Bindungen für Bepflanzungen

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

Bei den gekennzeichneten Flächen handelt es sich um großflächige Gehölzbestände entlang des Saußbachs (Biotopkartierung) und im Bereich des Schlosses Wolfstein (Biotopkartierung) sowie um naturnahe Heckenstrukturen entlang der Kaserne am Goldenen Steig.

6.4.2 Anpflanzungen

Einzelbäume

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

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

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

Pflanzliste 1:

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

Gehölzgruppen

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

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

Pflanzliste 2:

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

Straßenbegleitgrün

Die gemäß Planzeichnung als Straßenbegleitgrün gekennzeichneten Flächen sind als kräuterreiche Wiese

anzulegen und zu entwickeln (Saatgut: RSM 2.4 Gebrauchsrasen – Kräuterrasen).

Die ergänzende Pflanzung von heimischen Kleingehölzen und Bodendeckern ist zulässig.

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

Pflanzliste 3:

Carpinus betulus (Hainbuche), Ilex aquifolium (Europäische Stech-palme), Juniperus communis (Gemeiner Wacholder), Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster), Pyracantha coccinea (Mittelmeer-Feuerdorn), Taxus baccata (Europäische Eibe)

6.5 Grundstücksentwässerung

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

6.6 Ver- und Entsorgung

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

Stromversorgung

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

Die Stromgrundversorgung im Planungsgebiet erfolgt durch die Bayerwerk AG.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald.

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

Abwasserbeseitigung

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

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

Wasserversorgung

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

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

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikations-einrichtungen erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH.

6.7 Altlasten

Über vorhandene Altlasten in der Fläche liegen keine Informationen vor. Abfallrechtlich relevantes Material ist zu separieren und belastungsgemäß nach den abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen bzw. zu verwerten. Sofern bei Erdarbeiten Bodenbereiche mit geruchlich oder farblich auffälligem Material angetroffen werden, sind alle vorzunehmenden Schritte zu dokumentieren und umgehend dem Bauamt der Stadt Freyung sowie dem Landratsamt Freyung-Grafenau zu melden.

6.8 Eingriffs- und Ausgleichsflächen

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.

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.

6.9 Artenschutz

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Stand 25.04.2018 als Bestandteil der Aufstellungsunterlagen zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

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

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

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

Um potentiell verlorene Fledermausquartiere zu ersetzen, ist im südlichen Teilstück des Forstgartens ein Zwei-Kammer-Fledermausturm zu errichten. Vorzugsweise sind die An- und Abflugöffnung nach Süden zu orientieren und sollten nicht direkt der prallen Sonne ausgesetzt sein. Auf eine freie Anflugbahn ist zu achten. Es dürfen keine

Äste vor die An- und Abflugöffnung ragen. Der Zwei-Kammer-Fledermausturm besteht beispielsweise aus witterungsbeständigem Lärchenholz. Durch die Zwei-Kammer-Technik werden den Fledermäusen unterschiedliche Klimabereiche angeboten. In der oberen Etage befindet sich ein gedämmtes Winterquartier, das mit dem darunterliegenden Sommerquartier verbunden ist. Durch zwei abnehmbare Klappen und herausnehmbare Parzellierungseinheiten kann eine Kontrolle der Fledermäuse vorgenommen werden. Der Turmkopf (Maße ca. 110x30x30 (H/B/T)) mit den beiden Kammern wird auf ein ca. 5,50 Meter langes, verzinktes Stahlrohr montiert.

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

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

Zur Förderung des Feldsperlings sind 5 Nistkästen für Höhlenbrüter (Lochdurchmesser 3,6 m) im Umfeld der Baumaßnahme in 2-4 m Höhe an der wetterabgewandten Seite von Bäumen oder Gebäuden anzubringen.

Um auch bei hohem Wasserstand eine Unterquerung der Brückenanlagen trockenen Fußes für den Fischotter zu ermöglichen und damit die Gefahr von Kollisionen auf der

Fahrbahn zu minimieren, sind „Bermen“ unter den neugeplanten Brücken anzubringen.

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

Zum Schutz von Fledermäusen entlang der Leitlinie Bach, speziell der Wasserfledermaus und der Zwergfledermaus, sowie des Fischotters ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung max. 30km/h in Brückenbereichen erforderlich.

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

Vermutlich erhöht sich durch das Bauvorhaben geringfügig die Anzahl verkehrsbedingter Kollisionsfälle, da gegenüber der Bestandssituation das Verkehrsaufkommen zunimmt. Es ist aber unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten, dass dadurch potentiell betroffene lokale Populationen von in der saP betrachteten Arten gefährdet werden. Eine signifikante Erhöhung der Kollisionswahrscheinlichkeit ergibt sich im Hinblick auf Vögel z.B. erst bei Geschwindigkeiten über 80 km/h.

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

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

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

aus [10]

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt

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

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsregelung gemäß BNatSchG werden im Zuge der Abschichtung gem. § 2 a BauGB im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Stand 01.08.2016, geändert 11.10.2017 und 25.04.2018 der Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH mit Percas Fauna sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7.2 Verkehr

Zu Verkehrsentwicklung und Auswirkungen bezüglich Immissionen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie das Immissionstechnische Gutachten des Ingenieurbüros hooock-farny vom 02.11.2017, geändert 27.04.2018 verwiesen.

7.3 Lärmimmissionen

Zu Auswirkungen bezüglich Lärmimmissionen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie das Immissionstechnische Gutachten des Ingenieurbüros hooock-farny vom 02.11.2017, geändert 27.04.2018 verwiesen.

8 Hinweise

8.1 Artenschutz

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

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

8.2 Denkmalschutz

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

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

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

8.3 Baumschutz

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

8.4 Bodenschutz

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

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

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

8.5 Lärmschutz

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

8.6 Altlasten und umweltgefährdende Stoffe

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

8.7 Hochwasserabfluss

Der Hochwasserabfluss im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Saußbachs ist sicherzustellen.

8.8 Wasser- und baurechtliche Gestattungen der Wasserwirtschaft

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

8.9 Verkehrsflächen

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

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

8.10 Grundstückszufahrten

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

8.11 Versickerung

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

8.12 Maßentnahme

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

8.13 Gesetze, DIN-Vorschriften, sonstige Richtlinien

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

9 Umweltbericht

Der Umweltbericht vom 17.11.2017, geändert am 12.03.2018 des Büros Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH wird der Begründung als gesonderter Teil beigefügt.

10 Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

[1] Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (Hrsg.) 2013: LEP Bayern 2013 - Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22.08.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013. München 2013 mit Teilfortschreibung vom 21.02.2018, in Kraft getreten am 01.03.2018. München 2018

[2] Planungsverband Donau-Wald (12) (Hrsg.): Textteil des Regionalplans 2014, aus: <http://www.region-donau-wald.de/cms/upload/Regionalplan/Gesamtausgabe/RP300416.pdf>, abgerufen am 18.08.2016

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

[4] Stadt Freyung: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Stand 29.07.2002, genehmigt am 10.05.2004. Freyung 2004

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

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

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

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

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

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

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

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

Abbildungsverzeichnis

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

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

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

Abb. 4: Auszug Flächennutzungsplan Stadt Freyung, aus [4]