

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

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

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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

Der Planungsumgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westspange Freyung“ ist identisch mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans, der im Parallelverfahren geändert wird. Der Geltungsbereich liegt westlich des Ortskerns der Stadt Freyung. Ziel ist die Ausweisung einer innerörtlichen Ortskernumfahrung im Bereich zwischen der Grafenauer Straße (St 2630) und der Passauer Straße (St 2132) als Ortsstraße. Bei der Westspange Freyung handelt es sich um einen bestandsorientierten Ausbau des vorhandenen Straßennetzes zur Entlastung des Stadtzentrums. Betroffen sind sowohl die Passauer Straße, die Zuppinger Straße, Hammer, der Mittermühlenweg und die Grafenauer Straße, welche zur Westspange ausgebaut werden sollen. Das vorrangige Ziel der Stadt Freyung ist die Entlastung des zentralen Stadtplatzes mit seinen vielfältigen Nutzungen vom Durchgangsverkehr durch die Schaffung oder Aufwertung alternativer Straßenverbindungen. Auf diese Weise sollen gleichzeitig Schleichverkehre durch Siedlungsbereiche minimiert und die Knotenpunkte Stadtplatz Nord und Süd entlastet werden.

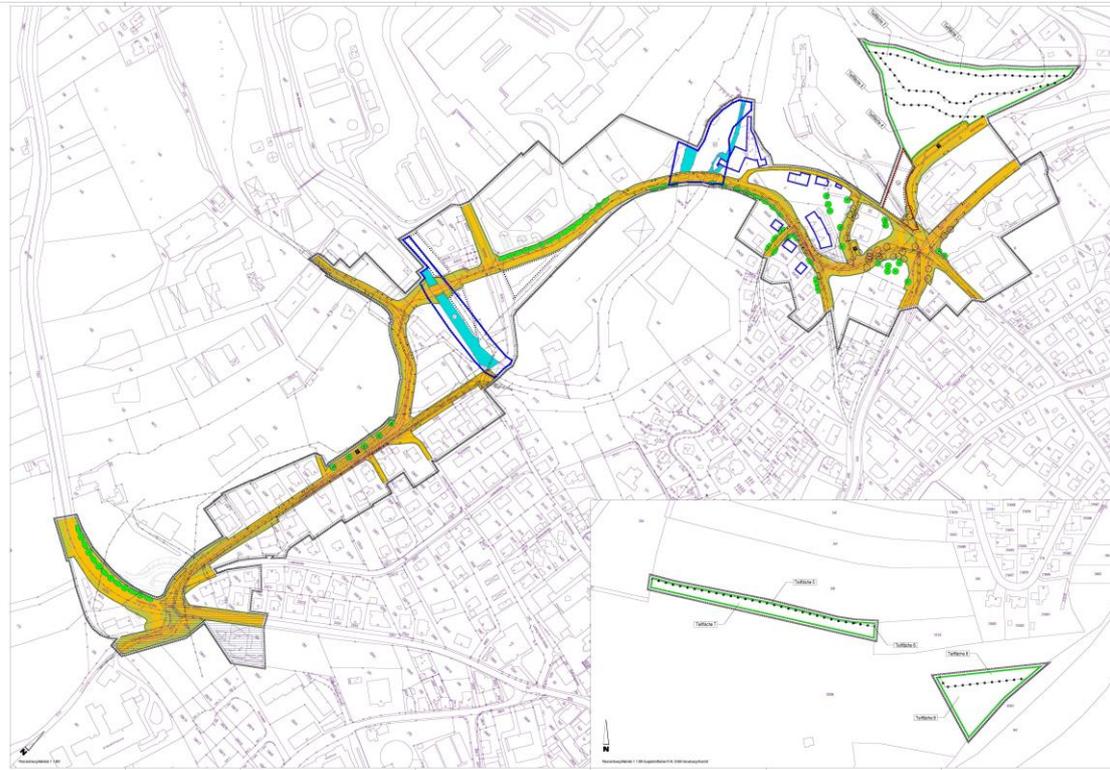
Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

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

doch gewährleistet, dass die schutzbedürftige Nachbarschaft vor Blendwirkungen geschützt werden kann.

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

- des **Technischen Umweltschutzes** im Landratsamt Freyung-Grafenau vom 05.03.2018 mit Aussagen
 - zum Straßenverkehrslärmschutz: es werden leise Straßenbeläge oder Lärmschutzeinrichtungen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche und, falls notwendig, Schallschutz am Gebäude durch z. B. Einbau von Schallschutzfenstern vorgeschlagen
 - zum Anlagenlärm wie z. B. von der Fa. Bachl, Anlagen- und Parkplatzlärm Parkplatz-Nutzung am Forstgarten und Bereich Pulvermühle und nutzungsänderungspflichtige Änderungen/Erweiterungen z. B. im Bereich Schwimmbad-Parkplatz, Fa. Hasenkopfgelände auf FINr. 236/7, Betriebsflächen ehem. Zuppinger Gelände, Frei-/Park-, Abstellflächen Königsfeld ect.
 - zur Luftreinhaltung: eine Ermittlung relevanter Abgasimmissionen durch den zu erwartenden Fahrverkehr von Kraftfahrzeugen im geplanten Geltungsbereich wurde empfohlen
 - zu Lichtimmissionen/Blendwirkung: Angaben zum Schutz gegen Blendwirkung durch Lichtimmissionen liegen nicht vor; Untersuchungen bzw. Minderungsmaßnahmen z.B. durch lichtdichte Bepflanzung werden vorgeschlagen
 - zu Altlasten: dazu liegen keine Angaben vor. Aufnahme einer Empfehlung für Dennoch-Fälle wird vorgeschlagen und besteht Einverständnis
 - zu Anforderungen an Anlagen mit Betriebsbereiche nach StörfallVO: Beim Betriebsgelände der Fa. Karl Bachl handelt es sich um einen Betriebsbereich der unteren Klasse im Sinne der Störfallverordnung. Die Störfallverordnung ist daher zu prüfen und ggf. anzuwenden
- der **Unteren Naturschutzbehörde** des Landratsamtes Freyung-Grafenau vom 01.03.2018 mit Aussagen
 - zur Überbauung von Teilen des geschützten Landschaftsbestandteil „Schlossberg Wolfstein“
 - zu textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Pflanzabständen und Streichung diverser Arten aus der Pflanzliste
 - Mängel
- der **Wehrbereichsverwaltung** vom 22.02.2018 mit Aussagen zu den Lärmimmissionen aufgrund der Nähe zur Kaserne. Es wurde darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche nicht anerkannt werden.
- Stellungnahme vom **Bund Naturschutz** in Bayern e.V. vom 19.02.2018
Der Bund Naturschutz hält die Planung für nicht zeitgemäß, da es ohnehin eine Nullvariante, die B12 gäbe. Die vorgeschlagene Trasse würde die grüne Achse zwischen Buchberger Leite/Saußbachaue und Stadtzentrum zerstören.
- Stellungnahme des **Landesfischereiverbandes** Bayern e.V. vom 06.02.2018 mit Aussagen zur Verbesserung der ökologischen Gewässergüte bzw. Aufwertung von Kieslaichplätzen, Schaffung weiterer Aufenthaltsorte für die Wasseramsel oder Strukturmaßnahmen im Uferbereich. Es sollte sichergestellt werden, dass z. B. durch Entwässerung oder sonstigen Einleitungen, die ökologische Gewässergüte, insbesondere die chemischen und physikalischen Verhältnisse nicht verschlechtert werden.
- Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamtes** vom 25.01.2018 mit Aussagen
 - über Niederschlagswasser und Überschwemmungsgebiete und sonstige Verfahren, im vorliegenden Verfahren Brückenbauwerke und Straßen und die dafür erforderliche Anlagengenehmigung.



Die Grundstücke Flurnummer 808 Tfl., 808/13 Tfl., 808/14, 808/22, 808/23, 808/24, 808/25, 808/26, 809, 829/1, 830, 842 Tfl., 920 Tfl., 920/6 Tfl. und 1067 Tfl. der **Gemarkung Ahornöd**, die Grundstücke Flurnummer 58/2 Tfl., 58/34 Tfl., 58/40 Tfl., 195/6, 195/10, 196 Tfl., 198 Tfl., 198/2, 204/31, 204/32, 204/33, 204/34, 204/38, 204/39, 204/40, 204/45 Tfl., 223, 223/4, 223/5, 223/8, 223/9, 224/1, 225 Tfl., 225/6, 225/7, 225/8, 225/9, 225/10, 225/13, 228 Tfl., 229 Tfl., 229/1 Tfl., 229/8, 229/9, 229/10, 229/17, 229/18, 229/20, 229/21, 229/23, 229/29, 235/7, 235/10, 235/13, 236/6, 236/7, 236/8 Tfl. 238/2, 239/3, 240 Tfl., 241/17, 241/18, 241/19, 241/25, 247 Tfl., 247/2, 247/3, 247/8, 247/9, 254, 256/2 und 256/4 der **Gemarkung Freyung**, die Grundstücke Flurnummer 407 Tfl., 407/1 Tfl., 407/4 Tfl., 407/5 Tfl., 407/6 Tfl. und 410 Tfl. der **Gemarkung Ort** sowie die Grundstücke Flurnummer 1 Tfl., 3, 4, 5, 6, 9/2, 9/11, 10, 12, 13, 16 Tfl., 18 Tfl., 18/2 Tfl., 18/13 Tfl., 22/3, 22/4, 22/5 und 24 Tfl. der **Gemarkung Wolfstein** bilden den Geltungsbe-
reich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westspange Freyung“.

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

Der hierzu erstellte Entwurf liegt in der Zeit vom **26.06.2018** bis einschließlich **25.07.2018** im Rathaus der Stadt Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung, im Bauamt, Zi.Nr. 8.02, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegung können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Der Planentwurf vom 12.03.2018 kann auch im Internet auf der Homepage der Stadt Freyung unter dem Link: <http://www.freyung.de/de/rathaus-und-buerger/bauen-und-wohnen/bauleitverfahren.html> eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Freyung, 16.06.2018
Stadt Freyung

Alexander Muthmann
2. Bürgermeister