

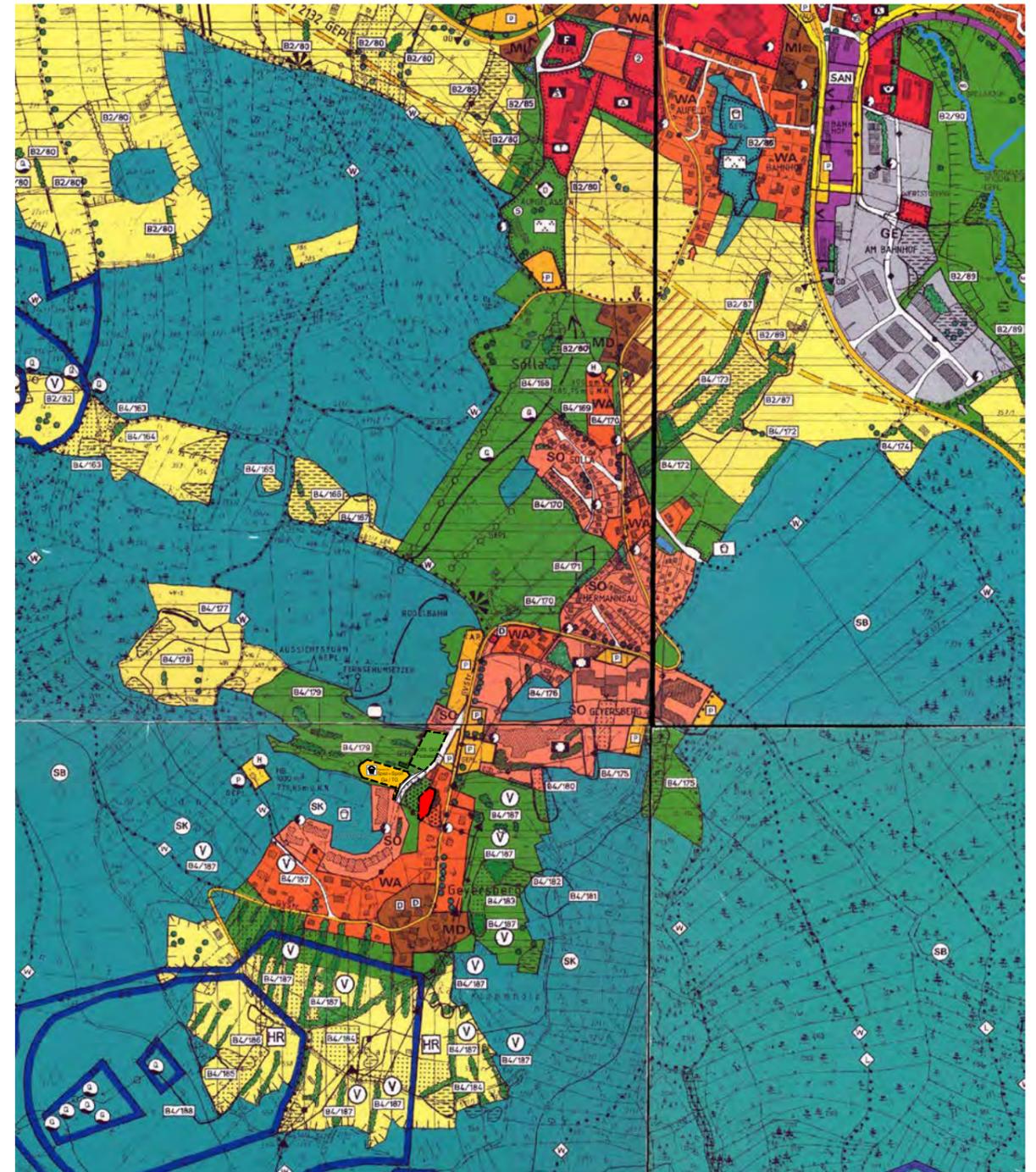
Planausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan

M 1 / 2000
22.07. 2019

Stadt Freyung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

23.Änderung (Deckblatt Nr. 23)



Planung

WENZL BDA

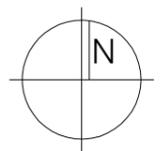
ARCHITEKTEN

DR. ERNST-DERRA-STR. 8
94036 PASSAU
TELEFON 0851/75692-0
TELEFAX 0851/75692-20
www.wenzl-architekten.de
info@wenzl-architekten.de

Team
Umwelt
Landschaft

am stadtpark 8
94469 deggenndorf
fon: 0991 / 3830433
fax: 0991 / 3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Übersichtslageplan
22.7.....

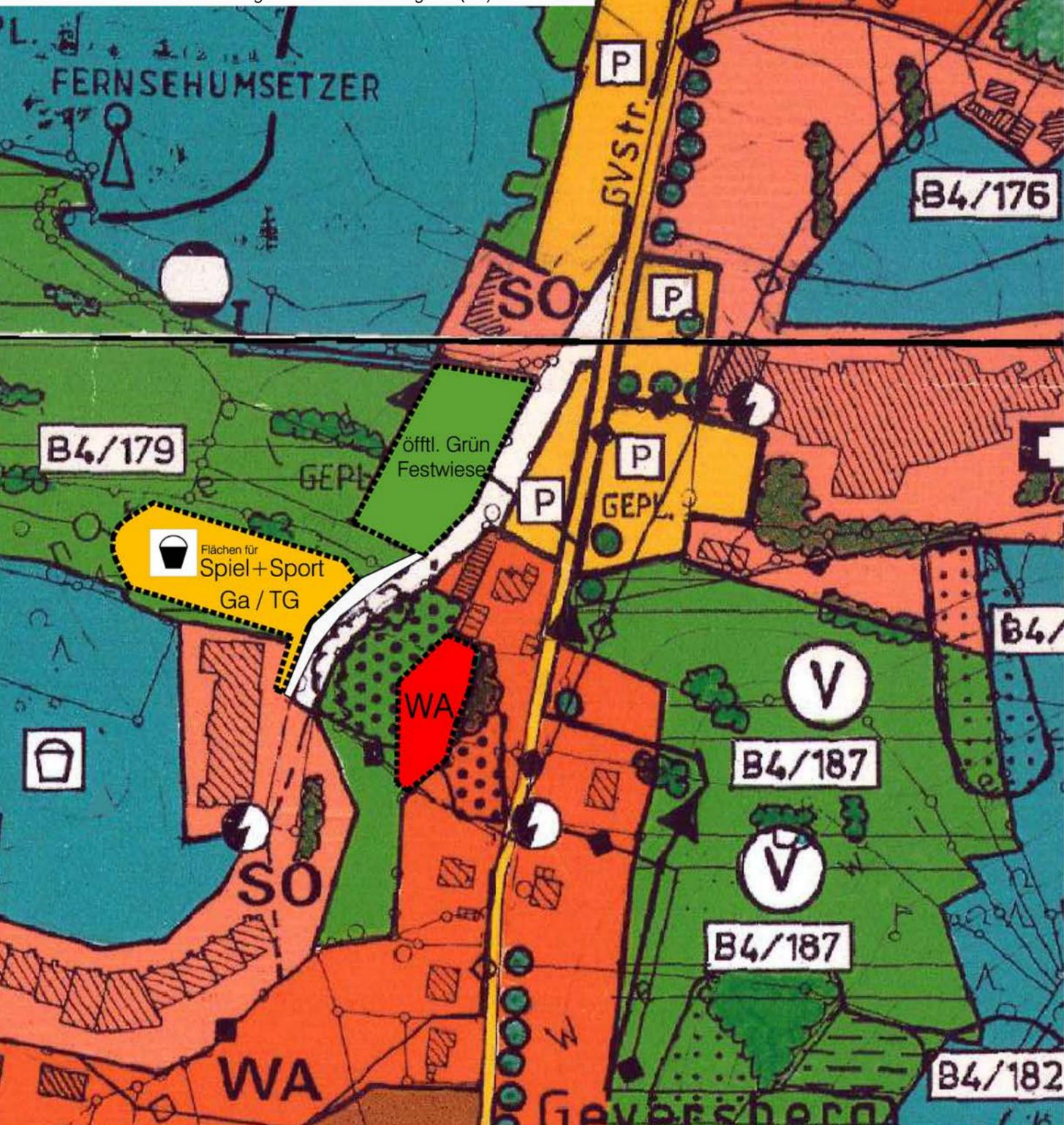


Erläuterung / Begründung

Zugunsten eines durchgängigen Landschaftsraumes wird der bestehende Parkplatz westlich der Privatstraße als (öffentl.) Grünfläche / Festwiese ausgewiesen.

Nördlich des Sondergebietes Geyersberg wird als Ersatz eine (Sonder-)Fläche für Parken, Spiel und Sport ausgewiesen.

Westlich der Gemeindeverbindungsstraße wird das Wohngebiet (WA) erweitert.



Allgemeines Wohngebiet (WA)

Planausschnitt Änderungsbereich



Fläche für Gemeinbedarf / Veranstaltungsfläche

M 1 / 2000
22.07.2019

Stadt Freyung

VERFAHRENSVERMERK / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DECKBLATTÄNDERUNG NR. 23

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.05.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 23 beschlossen.
2. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 23 in der Fassung vom 31.01.2019 hat in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 23 in der Fassung vom 31.01.2019 hat in der Zeit vom 04.03.2019 bis 10.04.2019 stattgefunden.
5. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 23 in der Fassung vom 07.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2019 bis 17.07.2019 beteiligt.
6. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 23 in der Fassung vom 07.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 bis 10.07.2019 öffentlich ausgelegt.
7. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.07.2019 das Deckblatt Nr. 23 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 22.07.2019 abgewogen und festgestellt.

Stadt Freyung, den 24.07.2019



1. Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich

8. Das Landratsamt Freyung - Grafenau hat das Deckblatt Nr. 23 zum Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 05.09.2019 AZ 40-610.FP-2019 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

9. Ausgefertigt

Stadt Freyung, den 11.09.2019



1. Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich

10. Die Erstellung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 23 wurde am 28.09.2019 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Stadt Freyung, den 30.09.2019



1. Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich

Flächennutzungsplan
Deckblatt Nr. 23, Stadt Freyung

Umweltbericht

LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



Bearbeitungsvermerke:

P:_2400_LGS_FRG\berichte\FNP\2
400_FNP_Geyersberg_genehmfassung
ng_Umweltbericht.odt

fritz halser – 22.07.2019

PLANUNG:

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

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

am stadtpark 8
94469 deggendorf

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

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	3
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	3
1.2 Wirkfaktoren der Planung.....	3
1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	3
1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	4
2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
2.1 Naturräumliche Situation.....	8
2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung.....	8
2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume.....	9
2.2.2 Schutzgut Boden.....	9
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	10
2.2.4 Schutzgut Klima und Luft.....	10
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	10
2.2.6 Kultur- und Sachgüter.....	11
2.2.7 Mensch.....	11
2.2.8 Wechselwirkungen.....	11
2.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten.....	12
2.4 Gesamtbewertung, Eingriffsermittlung.....	12
3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	12
4.1 Vermeidung und Verringerung.....	12
4.2 Eingriffskompensation.....	13
5 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	13
6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	13
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	13
8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	14

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

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

Dafür wird der bestehende Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nummer 23 geändert.

Eckdaten des Deckblatts Nr. 23:

- Änderung eines Parkplatzes in eine Grünfläche für den Gemeinbedarf (Festplatz)
- Änderung einer Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet
- Errichtung einer Parkgarage als Ersatz für obigen Parkplatz.

Landschaftsplanerische Ziele:

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

1.2 Wirkfaktoren der Planung

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

- Entwicklung von Grünflächen für die Erholung und allgemeiner Wohnbebauung mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- Eingriffe in Extensivgrünland
- Eingriffe in Hecken sowie in Waldflächen
- mögliche Belastungen von umgebender Bebauung durch Baubetrieb, Nutzung und Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- mögliche Beeinflussung von Schichtwasser- / oberflächennahem Grundwasser bei Errichtung der Tiefgarage
- mögliche Störwirkungen durch die zusätzliche Erholungsnutzung
- mögliche Beeinträchtigungen geschützter Lebensräume und Arten..

1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

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

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

Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt.

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

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

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

Landes- und Regionalplanung

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

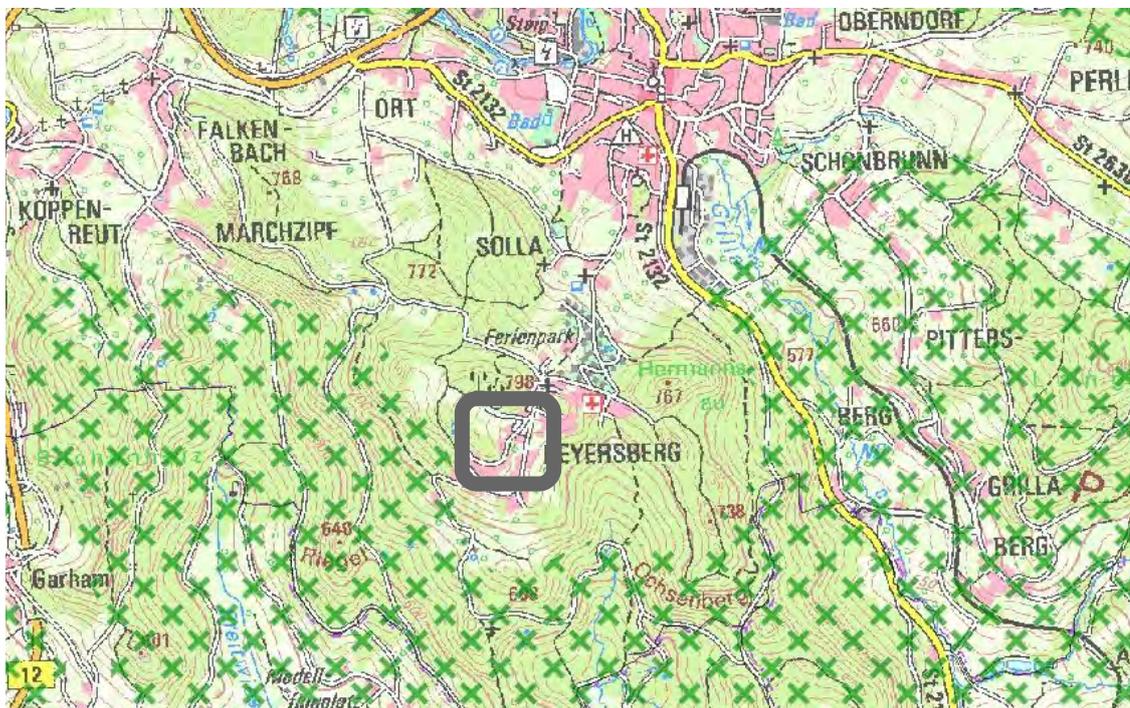


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern 2019); grüne Kreuzschraffur = landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

Vorbereitende Bauleitplanung

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

- Sondergebiet (SO)

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

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

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen

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

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

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

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

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

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Naturräumliche Situation

Naturraum, Geologie, Relief

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

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

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

Potenziell-natürliche Vegetation

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

Klima

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

2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung

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

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

2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Folgende Bestandstypen liegen innerhalb des Geltungsbereichs.

- verbuschte Brachen
- Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen
- Intensivgrünland und Rasenflächen
- Extensivgrünland
- Gras- und Krautfluren
- Waldflächen
- Garten, Grünflächen, Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen
- Straßen und Wege
- Gebäude.

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

Für die Gehölze außerhalb geschlossener Waldflächen wurde bereits im Vorfeld zur Gartenschauplanung eine Erfassung potenzieller Quartiersbäume durchgeführt. Potenzielle Quartiersbäume im Waldbereich wurden nach entgeltlicher Fixierung der Wege im Juni 2019 erhoben.

Auswirkungen:

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

Potenzielle Quartiersbäume werden berührt.

Waldflächen, Extensivwiesen werden beansprucht.

Lagebedingt sind nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund nicht zu erwarten.

Vorhabensbedingt ist mit Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

2.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

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

Bereiche unter Dauerbewuchs sind als Standorte mittlerer Bedeutung einzustufen.

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

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

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist im Bereich der geplanten Stellplätze und der geplanten Bauparzelle mit Überbauung / Versiegelung und damit mit einem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.

Demgegenüber wird eine größere, bisher versiegelte Fläche (Parkplatz) rückgebaut, dadurch werden die Bodenfunktionen wiederhergestellt. Große Anteile des Geltungsbereichs bleiben von Bebauung / Versiegelung unberührt (Grünflächen)

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

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

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

Auswirkungen:

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Durch die geplante Entsiegelungsmaßnahme (Parkplatzrückbau) wird wieder versickerungsfähige Fläche bereitgestellt. Die Dachfläche der Parkgarage wird als Grünfläche entwickelt. Damit kann in Teilbereichen eine Speicherung von Oberflächenwasser erreicht werden.

Es ist mit Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu rechnen.

2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

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

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

Auswirkungen:

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

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

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

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

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

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

Auswirkungen:

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

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

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.6 Kultur- und Sachgüter

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

2.2.7 Mensch

Beschreibung:

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

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

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

Auswirkungen:

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

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

2.2.8 Wechselwirkungen

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

2.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Eine nähere Betrachtung möglicher Wirkungen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Ohne Vermeidungsmaßnahmen sind potenziell Beeinträchtigungen für folgende Artengruppen möglich:

- Fledermäusen
- Haselmaus
- Zauneidechsen
- Tagfalter
- Brutvögel.

Durch im im Grünordnungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Schutz und Ausgleichsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

2.4 Gesamtbewertung, Eingriffsermittlung

Bei den Eingriffsflächen Parkgarage und Wegeflächen wird von einem hohen Nutzungs- / Versiegelungsgrad ausgegangen. Bei der Eingriffsfläche Baugrundstück Wohnbebauung wird von einem geringem Versiegelungsgrad ausgegangen. Gleiches gilt für Grünflächen.

Die Wahl der Kompensationsfaktoren wird gemäß der Leitfadenmatrix „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Abbildung 7) festgelegt. Es wird überwiegend die Mitte der Leitfadenspannen gewählt. Für den Sonderfall intensiv genutzter Grünflächen wird gemäß dem Feld BII der Leitfadenmatrix der Wert 0,2 gewählt. Bei Betroffenheit von Waldflächen mit potenziellen Quartiersbäumen für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten wird der Kompensationsfaktor 1,5 gewählt.

Bereits versiegelten oder bebauten Flächen wird der Kompensationsfaktor 0 zugeordnet (kein Kompensationsbedarf, da Veränderungen nicht zu Belastungen von Natur und Landschaft führen)..

Damit ist mit einem Gesamtkompensationsbedarf von ca. 0,6 ha zu rechnen.

3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

4.1 Vermeidung und Verringerung

- weitestmöglicher Erhalt bestehender Gehölzstrukturen
- Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange
- Entsiegelung des vorhandenen Parkplatzes im Norden des Geltungsbereichs und Entwicklung als Grünfläche
- weitestmöglicher Erhalt von raumgliedernden und abschirmenden Grünstrukturen.

4.2 Eingriffskompensation

Es ist mit einem Kompensationsbedarf von ca. 0,6 ha zu rechnen.

Der Ausgleich erfolgt auf dem stadteigenen Grundstück 4319/0, Gemarkung Kumreut.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Bauleitplanung setzt einen Rahmen für die geplanten Maßnahmen im Zuge der Gartenschau. Die Gartenschaukonzeption wurde durch einen Wettbewerb und darauf aufbauende Konzepte entwickelt.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

Im Hinblick auf den Immissionsschutz wurde ein Lärmgutachten erstellt.

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

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

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

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

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Vorgaben zum Monitoring werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung formuliert.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 23 wird die bauleitplanerische Voraussetzung für die in diesem Bereich geplante Landesgartenschau geschaffen. Die Planung sieht im Hinblick auf die Gartenschau den Rückbau eines Parkplatzes im Nordteil des Geltungsbereiches, die Errichtung einer Parkgarage sowie die Schaffung von Spiel- und Grünflächen vor. Im Ostteil soll die vorhandene Wohnbebauung um eine Parzelle ergänzt werden.

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

Der ermittelte Kompensationsbedarf beträgt ca. 0,6 ha. Die Eingriffskompensation erfolgt extern auf einem stadteigenem Grundstück. Die vorgesehenen Entsiegelungsmaßnahmen stellen Maßnahmen der Eingriffsvermeidung dar.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

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