

ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN INHALTVERZEICHNIS

14.05.2019

Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 5	Seite 2-8
Begründung	Seite 9-11
Umweltbericht	Seite 12-44
Umweltbericht Anhang	Seite 45

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NEUSCHÖNAU

DECKBLATT NR. 5 "SONDERGEBIET FERIENANLAGE"



GEMEINDE NEUSCHÖNAU
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Aufsteller
Gemeinde Neuschönau
Kaiserstrasse 13
94556 Neuschönau

ENTWURF
Gültiger Flächennutzungsplan m 1/2000
Flächennutzungsplan Änderung m 1/2000

Planung Flächennutzungsplan
koeberl doeringer architekten
Messestraße 6, 94036 Passau

Bearbeitung Grünordnung
Landschaft + Plan
Passauerstr. 21, 94127 Neuburg am Inn

VERFAHRENSVERMERK ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.11.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr.5 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Verfahren nach §2 Abs. 1 BauGB.
2. Die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB hat in der Fassung vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr.5 in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
4. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr.5 in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
5. Die Gemeinde Schönau hat mit Beschluss des Bauausschusses vom _____ den Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr.5 gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Neuschönau, den _____

Alfons Schinabeck, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6. Ausgefertigt
Gemeinde Neuschönau, den _____

Alfons Schinabeck, 1. Bürgermeister

(Siegel)

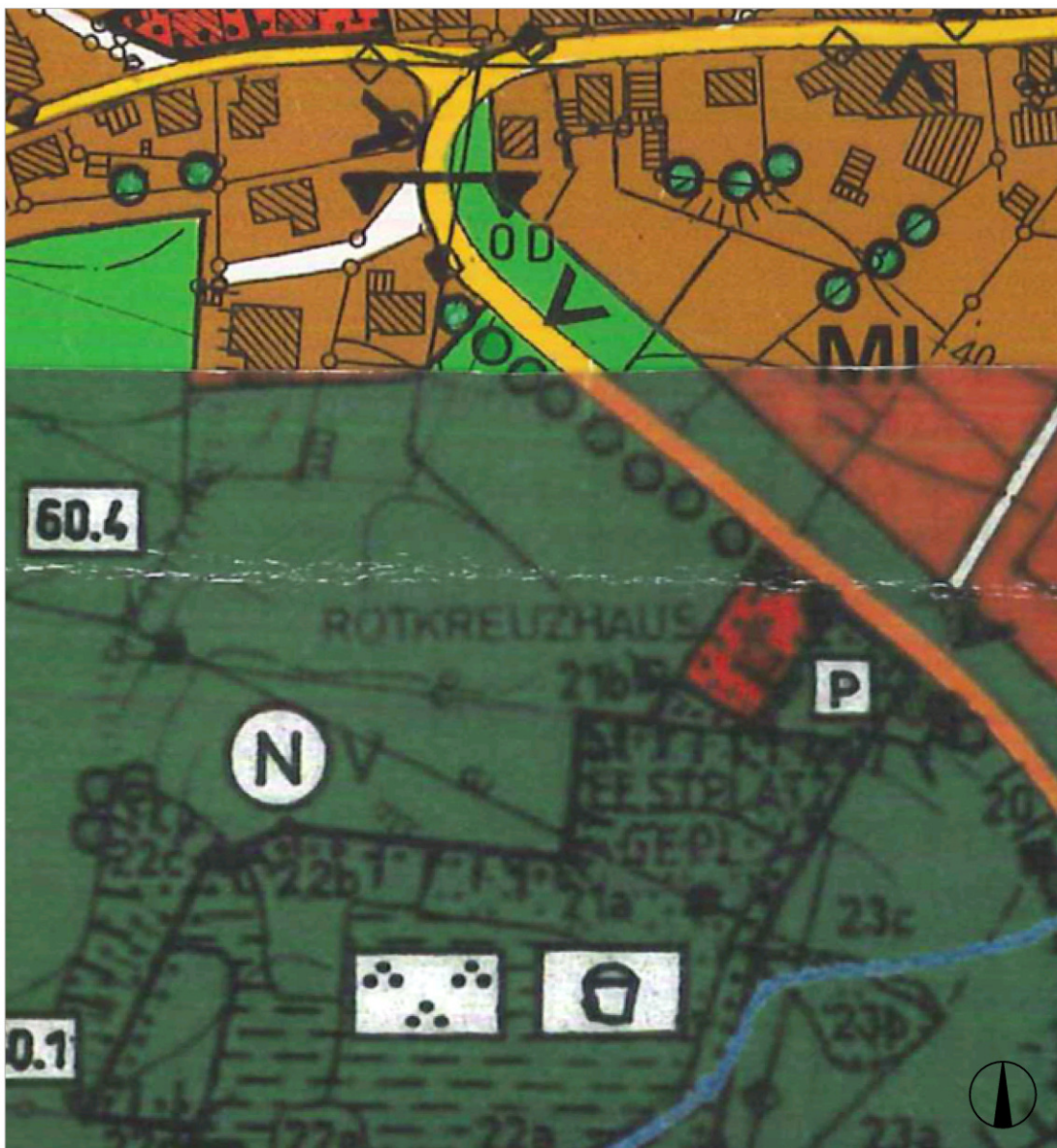
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr.5 wurde am _____ gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Neuschönau, den _____

Alfons Schinabeck, 1. Bürgermeister

(Siegel)

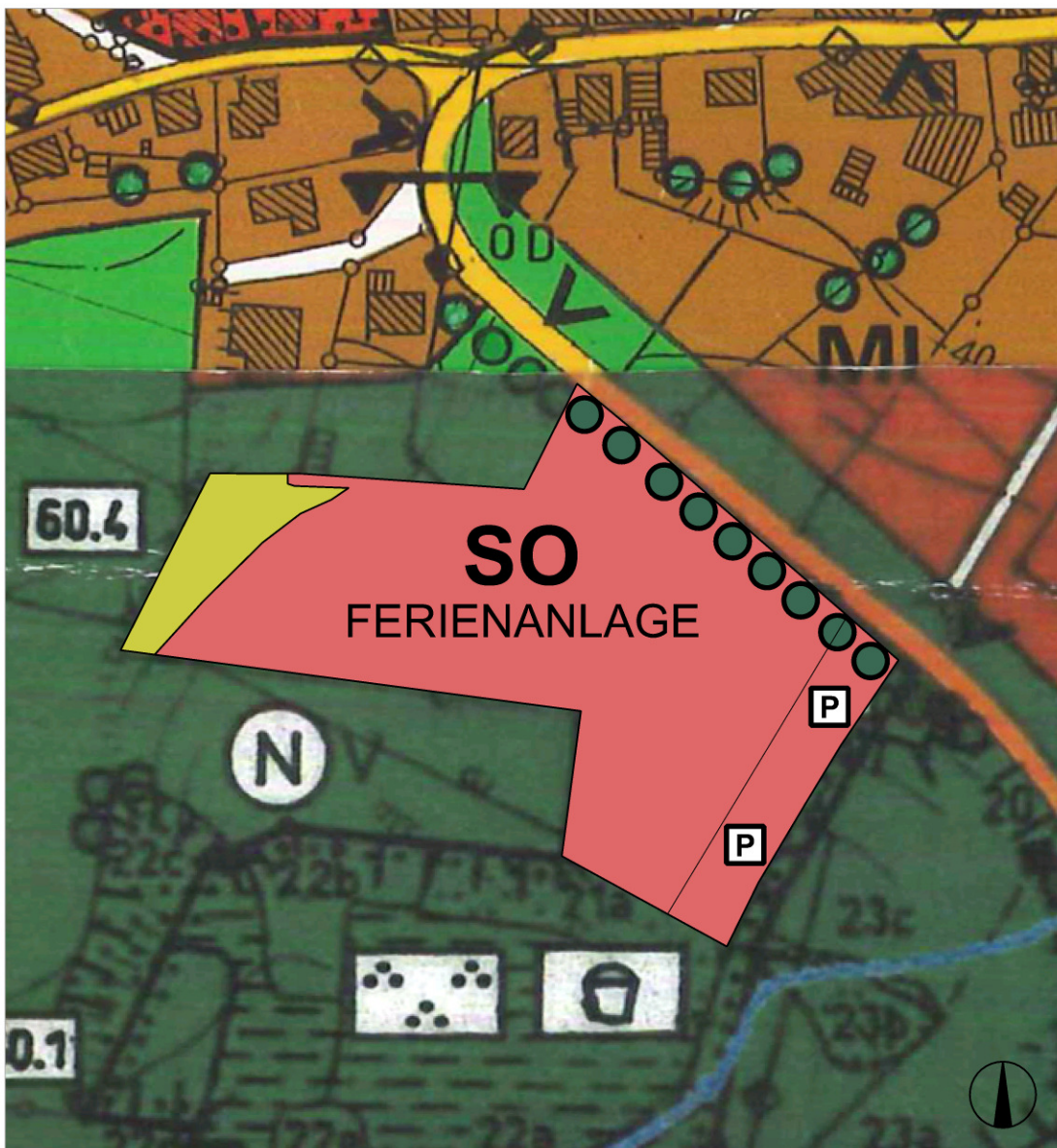
GÜLTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



vom 25.02.2019

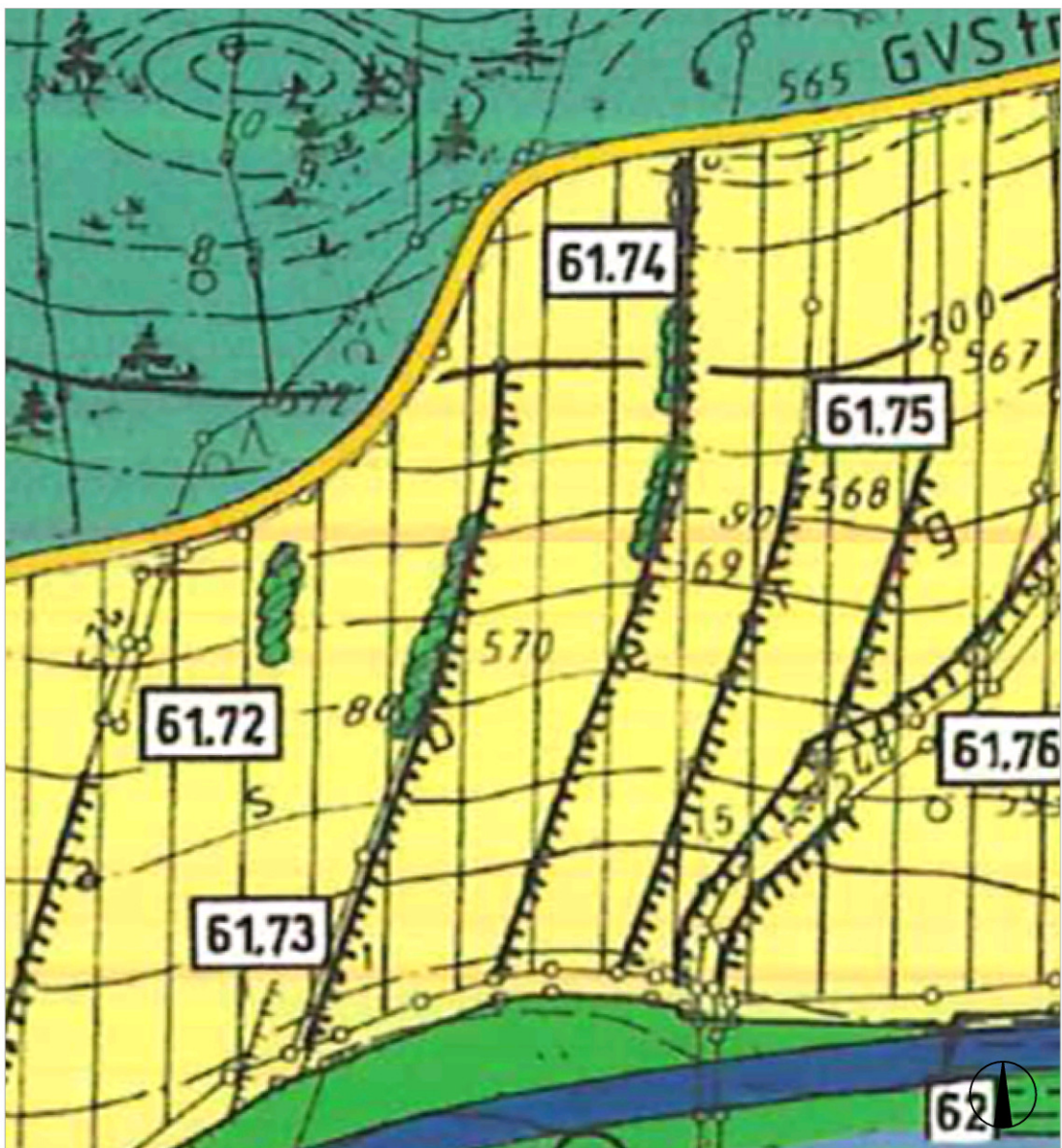
m 1_2000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG



m 1_2000

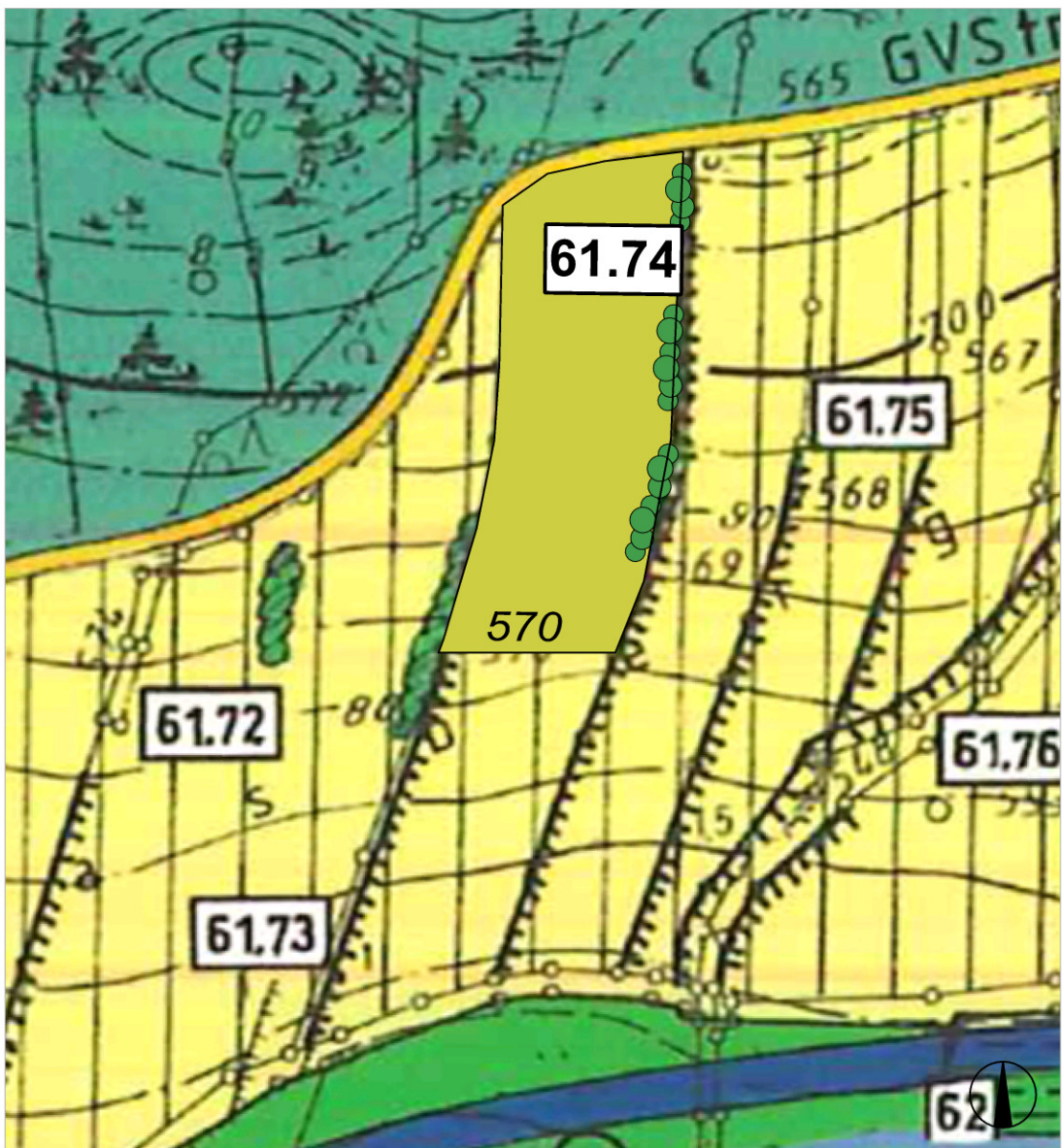
GÜLTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



vom 25.02.2019

m 1_2000

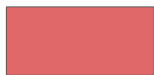
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG



m 1_2000

1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung



Sondergebiet Ferienanlage



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung
und Pflege von Boden, Natur und Landschaft



öffentlicher Parkplatz



Baumreihe

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DECKBLATT NR. 5 GEMEINDE NEUSCHÖNAU

BEGRÜNDUNG

14.05.2019

1. PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet liegt im Ortseingangsbereich. Neben dem Grundstück der Eheleute Daniela und Roland Mautner südlich der Kreisstraße FRG 5 mit der Flnr. 415 umfasst der Änderungsbereich auch die gemeindlichen Grundstücke mit der Flnr. 422 (Teilfläche) sowie 415/1 und 416. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.10.2018 der Einbeziehung dieser Grundstücke grundsätzlich zugestimmt.

Das Gebiet umfasst somit ca. 14.440m² und wird von folgenden Flächen umgrenzt:

im Norden: von der Kreisstraße FRG 5 (Schönangerstraße) sowie den bebauten Grundstücken Flnr. 413, 415/2 und 415/3 Gemarkung Neuschönau.

im Osten: vom im Eigentum der Gemeinde befindlichen Weg zum Landschaftsweiher mit der Flnr. 423 Gemarkung Neuschönau.

im Süden: von den landschaftlich genutzten Flnr. 418 Gemarkung Neuschönau (im Privateigentum) und 422 (im Eigentum der Gemeinde)

im Westen: von der landschaftlich genutzten Flnr. 418 Gemarkung Neuschönau (im Privateigentum)

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der Flnr. 570 wird teilweise als Ausgleichsfläche herangezogen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

2. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Eheleute Daniela und Roland Mautner aus Neuschönau planen im Ortseingangsbereich neben deren Wohnhaus und deren „Landgasthof Euler“, die Errichtung eines Naturhotels und 6 Ferienhäuser (sog. „Woidheisl“) um den familieneigenen Betrieb zukunftsorientiert zu erweitern und zu modernisieren. Damit verbunden ist u.a. die Zielsetzung, das Angebot an qualitativ hochwertigen Erholungs- und Übernachtungsmöglichkeiten in der Gemeinde spürbar zu verbessern.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan sieht für das die o.g. Grundstücke umfassende Areal mit einer Größe von ca. 14.440m² eine „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freifläche“ im Außenbereich vor.

Der gliedernde Aspekt dieses Areals wird durch unterschiedlichen Höhen sowie der Lage und Dichte der Bebauung wahrgenommen. Die Hotelbebauung konzentriert sich im Norden entlang der Kreisstraße und nimmt eine abschirmende und gliedernde Funktion ein. Richtung Süden zum Landschaftsweiher hin, sowie Richtung Westen entsteht damit ein beruhigter Bereich welcher einerseits den Hotelgästen in Form von Außenanlagen sowie den Besuchern des Landschaftsweihers zugutekommt. Richtung Westen wird ein weicher Übergang zu den großflächigen Wiesen in Form der eingeschossigen Ferienhausbebauung erzeugt.

Das geplante Naturhotel und die Ferienhäuser erhalten eine Konstruktion, überwiegend aus Holz, Glas und Stein oder Beton und fügen sich harmonisch auf Grund der vorgesehenen Architektur naturnah in Landschafts- und Ortsbild ein.

Die vorhandene Lindenbaumreihe entlang der Kreisstraße sowie die Obstbaumreihe entlang des Weges zum Landschaftsweiher werden erhalten bzw. weitergeführt. Damit fügt sich das Areal in die landschaftstypischen Gegebenheiten ein.

3. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im gültigen Flächennutzungsplan ist ein „Sondergebiet Hotel“ ausgewiesen. Dies befindet sich außerhalb des Ortszentrums im Nordosten an der Böhmerstraße. Die beträchtliche Entfernung zur Ortsmitte wird für die ortsansässige Gastronomie als Nachteil gewertet. Die Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) in Bezug auf die Siedlungsstruktur (Flächensparen, Vermeidung von Zersiedelung) sind nur bedingt erfüllt. Die infrastrukturelle Erschließung stellt zudem einen hohen finanziellen Aufwand dar.

Das „Sondergebiet Ferienanlage“ an der Schönangerstraße befindet sich im Näheverhältnis zur Ortsmitte und ergänzt die Siedlungsstruktur entlang des Ortseingangsbereich. Die Grundsätze des LEP - Bayern in Bezug auf die Siedlungsstruktur werden erfüllt. Die infrastrukturelle Erschließung des Grundstücks ist Großteils bereits erfolgt. Die Nähe zu den ortsansässigen Gastronomiebetrieben sowie eine Belebung des Ortskerns durch die Miteinbeziehung von Teilen des Areals in öffentliche Veranstaltungen ist als Vorteil zu werten.

4. BAULEITPLANVERFAHREN

Die Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes erfolgt durch das Deckblatt Nr.5 gemäß §2 BauGB.

Landratsamt Freyung-Grafenau

.....

Gemeinde Neuschönau

.....

Alfons Schinabeck
Bürgermeister

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuschönau, Lkrs. FRG „SO Ferienanlage“ Entwurf vom 14.05.2019

1 Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung Inhalt, Darstellung, Ziele, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

In der Nationalparkgemeinde Neuschönau beabsichtigt die hier ansässige Familie Mautner, die den Landgasthof Euler betreibt, ein Naturhotel und Ferienhäuser am südlichen Ortseingang südlich der Kreisstraße FRG 5 zu errichten. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, wird der Flächennutzungsplan mit Deckblatt 5 geändert und das Sondergebiet „SO Ferienanlage“ nach § 10 BauNVO festgelegt. Im Parallelverfahren wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Ferienanlage“ aufgestellt.

Die gegenständliche Planung umfasst das im Besitz des Vorhabensträgers befindliche Grundstück Flur Nr. 415 und die gemeindlichen Grundstücke mit der Flur Nr. 422 (Teilfläche) sowie 415/1 und 416, Gmkg. Neuschönau. Das Grundstück Flur Nr. 415 wird überwiegend als Grünland genutzt, die gemeindlichen Grundstücke beinhalten ein ehemaliges Wohnhaus, ein überwiegend geschottertes Grundstück und teils baumbestandene Wiesenflächen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist für den Planungsbereich auf dem Wohnhausgrundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf (Rotkreuzhaus), östlich daran anschließend einen Parkplatz und auf dem südlich angrenzenden Grundstück einen Festplatz aus, welcher nicht realisiert werden wird. Die westlich liegenden Flächen sind als abschirmende Grünflächen, die weiter südlich angrenzenden Flächen gleichzeitig als Biotope (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) dargestellt.

Vorgesehen ist nun, den überwiegenden Planungsbereich als Sondergebiet „SO Ferienanlage“ mit einem Parkplatz direkt am Weg zum Landschaftsweiher auszuweisen. Weiterhin wird die ortsbildprägende Baumreihe (große Linden) entlang der Kreisstraße zeichnerisch berücksichtigt. Im Westen des Gebietes sowie auf einer Fläche am Säumerweg unterhalb des Ebenbergs werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Ziel des Vorhabens ist es, das touristische Angebot des Landgasthofes Euler zu erweitern, die Elemente miteinander zu verknüpfen und dadurch in der Gemeinde das Angebot an qualitativ hochwertigen Erholungs- und Übernachtungsmöglichkeiten spürbar und zukunftsorientiert zu verbessern.

Der Umfang der 5. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,44 ha. Der Bedarf an Grund und Boden umfasst dabei nur die als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesenen Bereiche, die bisher nicht mit einer Baunutzung belegt sind. Diese Fläche ist ca. 1,44 ha groß. Zusätzlich kommt noch eine externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 0,63 ha hinzu.

Nach § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Weiterhin sind die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes zu behandeln und die notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Aufgrund der schon vorliegenden Detailschärfe des Vorhabens werden die detaillierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die sich daraus ergebenden Festsetzungen im Umweltbericht des parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Ferienanlage“ behandelt (s. dort).

1.2 Zu berücksichtigende Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze und Fachpläne

Neben den allgemeinen Gesetzen zum Umwelt- und Naturschutz wie z.B. dem Bundesnaturschutzgesetz, den Gesetzen zum Immissionsschutz und zum Abfall- und Wasserrecht, wurden die Ziele folgender Fachgesetze und -pläne ergänzend berücksichtigt:

1.2.1 § 1 Bodenschutzgesetz (BodSchG)/§ 1a (2) BauGB

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist mit dem Schutzgut Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Reduzierung der Versiegelung von Boden und das „Flächensparen“ ist ausgesprochenes Ziel der bayerischen Staatsregierung. Es gilt v.a. die Möglichkeiten der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme neuer „Außenflächen“ zu nutzen.

Diesem Ziel entspricht das Vorhaben insoweit, als dass es entlang der Kreisstraße zwischen vorhandener Bebauung situiert wird und auch bereits bebaute bzw. versiegelte Grundstücke miteinbezieht. Nach Süden zu entwickelt sich das Vorhaben jedoch in die Landschaft. Sonstige Flächen in Ortslage sind nach Abprüfung der Entwicklungsmöglichkeiten für ein Hotelvorhaben nicht verfügbar oder standörtlich nicht geeignet. Eine grundsätzlich geeignete Fläche befindet sich nordöstlich des Ortes. Hier ist mit der verbindlichen Bauleitplanung „An der Böhmerstraße“ (1999) eine Hotelentwicklung festgesetzt, die bisher nicht umgesetzt wurde. Diese Flächen sind jedoch zum einen nicht erwerbbar, zum anderen stehen sie im Gegensatz zur nun gewählten Fläche nicht in räumlichem Zusammenhang mit dem Gasthof Euler.

Weitere noch nicht bebaute Flächen weisen keine gute Standortqualität auf und sind ebenfalls nicht erwerbbar.

Zur Umsetzung des Vorhabens werden daher neue Bodenflächen in Anspruch genommen.

Es werden zur Minderung der unmittelbaren Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden selbst, wie Versiegelung und Bodenumlagerungen, auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung (und zum schonenden und sachgerechten Umgang mit dem Oberboden getroffen. So ist beispielsweise für das Ferienhausgebiet eine sehr niedrige GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 und in der Detailplanung eine teilweise Aufständigung der Gebäude vorgesehen. Weiterhin wird eine wasserdurchlässige Ausbildung von Parkplatzflächen festgesetzt.

1.2.2 Klimaschutz und Klimaanpassung § 1 (5) BauGB, Klimaschutzklausel § 1a (5) BauGB

Nach § 1a (5) BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Diese Grundsätze des BauGB zum Klimaschutz sind in der Abwägung zu berücksichtigen, die Bauleitplanung kommt damit einer weiteren Vorsorgeaufgabe nach.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Zu möglichen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, gehören eine emissionsarme Siedlungsentwicklung, insbesondere die Vermeidung von klimaschädlichem CO₂ aus der Verbrennung aus Heizung und Verkehr.

Für das Gebiet sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Die Nutzung von Solar- und Photovoltaiktechnik ist auf Bebauungs- und Grünordnungsplanebene grundsätzlich als zulässig festgesetzt und erwünscht, was bei Umsetzung den Energieverbrauch und damit den klimaschädlichen CO₂-Ausstoß senken würde. Es wird aufgrund der Tourismusnutzung zwangsläufig mehr Verkehr mit entsprechenden Abgasemissionen entstehen.

Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen

Zu den Auswirkungen des ablaufenden Klimawandels gehört die Erhöhung der jährlichen Durchschnittstemperatur gegenüber der Zeit vor der industriellen Revolution gegen Ende des 19. Jh. und die Zunahme von Trocken- und Dürreperioden im Sommer. So beträgt nach den Aufzeichnungen des DT. WETTERDIENSTES (ZITIERT IN SZ VOM 6.3.2018) die Zunahme der jährlichen Durchschnittstemperatur in Deutschland bereits 1,4° C (weltweit im Vergleich 1° C) seit dem Beginn der systematischen Wetteraufzeichnungen. Prognosen des Weltklimarates gehen von einer Zunahme bis Ende des 21. Jahrhunderts um weitere 0,3° - 4,8° C aus. Eine Zunahme der extremen Niederschlagsereignisse (gesteigerte Häufigkeit, größere Niederschlagsmengen, Sturzfluten außerhalb der Auen) und eine geänderte Verteilung werden ebenfalls prognostiziert. Die Anzahl der Hitzetage (Tage über 30 °C) und Tropennächte (andauernde Nachttemperaturen von über 20 °C), die zu starken Belastungen des Herz-Kreislaufsystems und des Wohlbefindens der Menschen führen können, steigt ebenfalls deutlich (Anhaltspunkt Sommer 2018).

Maßnahmen gegen Hitzebelastung und Hochwasser

Zu den wichtigsten Zielen gehört es daher, den Versiegelungsgrad soweit als möglich gering zu halten und das Oberflächenwasser zurückzuhalten. Dieses Ziel wird auf Bebauungs- und Grünordnungsplanebene durch die geringe Grundflächenzahl von 0,3 für das Ferienhausgebiet gefördert. Außerdem soll das Regenwasser auf dem Grundstück so zurückgehalten und versickert werden, dass es den südlich angrenzenden, wasserabhängigen Ökosystemen (Feuchtwiesen) weiterhin zu Gute kommt und nicht vollständig abgeleitet wird, was daher auch einen positiven Beitrag zum Hochwasserschutz leisten wird. Die Details sind in der Entwässerungsplanung zu regeln.

Zu den Maßnahmen zur Minderung von Hitzebelastungen für die späteren Bewohner im Gebiet dient die festgesetzte Begrünung. Es sind auf Bebauungs- und Grünordnungsplanebene v.a. im Ferienhausgebiet zur Ein- und Durchgrünung Pflanzungen mit Laub- und Obstbäumen vorgesehen. Die alten Linden entlang der Kreisstraße sind nicht nur aus Gründen eines schönen Ortsbildes, sondern auch aufgrund ihrer kleinklimatischen Wohlfahrtswirkungen als starke Produzenten von Sauerstoff, Luftfeuchte und zur Filterung von Luftstäuben zu erhalten. 2 Kirschbäume können jedoch im Bereich der geplanten Hotelanlage nicht erhalten werden, für die öffentliche Parkplatzplanung werden die größeren Obstbäume berücksichtigt.

Von den Wohlfahrtswirkungen der alten und neu zu pflanzenden Bäume profitieren die späteren Nutzer und Hotelgäste des Gebietes.

Zur Minderung von Hochwasserspitzen an Gewässern unterhalb des geplanten Gebietes trägt das südlich am Glasbach vorhandene Mischwasser- Regenrückhaltebecken bei, das gedrosselt Regenwasser dem Vorfluter zuleiten wird.

1.2.3 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (2013, Teilfortschreibung vom 1.3.2018)

Nachfolgend werden für das Vorhaben relevante Ziele und Grundsätze des LEP behandelt:

Die im **Kap. 1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns**, **Kap. 1.3.1 Klimaschutz** und im **Kap. 3 Siedlungsstruktur** aufgestellten Grundsätze können durch die Planung überwiegend beachtet werden.

Das Gebiet schließt in einer baulichen Lücke an der Kreisstraße an die Ortschaft direkt an und nutzt eine flächensparende Erschließung. Aufgrund der besonderen Zielsetzung des Vorhabens als Tourismusprojektes ist eine Innenlage im Ort mit geringer Aussicht und Verbundenheit mit der Landschaft nicht zielführend, so dass eine nach Süden offene Ortsrandlage in räumlicher, fußläufig erreichbarer Verbindung zum bestehenden Gasthof Euler ausgewählt wurde. Wie bereits im vorherigen Kapitel 1.2.1 beschrieben, scheidet das Projektgebiet „An der Böhmerstraße“ mangels Verfügbarkeit aus.

Bezügl. Berücksichtigung des Klimaschutzes wird auf das vorherige Kapitel verwiesen.

Im **Kap. 7 Freiraumstruktur** werden folgende zutreffende Grundsätze vorgegeben:

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.5 Ökologisch bedeutsame Naturräume

(G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen

- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

Durch das Vorhaben werden in geringem Umfang Lebensräume der heimischen Pflanzen- und Tierwelt in Anspruch genommen. Ansonsten ist überwiegend artenarmes Grünland betroffen, das als Lebensraum für die heimische Pflanzen- und Tierwelt untergeordnete Funktionen innehat. Die Beanspruchung einer artenreichen Bergmähwiese sowie der Verlust von 2 älteren Kirschbäumen werden durch die Ausgleichsmaßnahmen und die Bepflanzungen wieder ausgeglichen. Für den talwärts liegenden wertvollen Feuchtkomplex werden zur Vermeidung von möglichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes (Wechselwirkungen durch Bebauung eines Teils des Wassereinzugsgebietes) Vorsorge-maßnahmen ergriffen (s. Festsetzungen Oberflächenwasserentwässerung).

1.2.4 Regionalplan Donau-Wald (inkl. Fortschreibung 4/ 2016)

Im Internetportal „Rauminformationssystem Bayern“ (RISBY) des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit sind für das Planungsgebiet keine Ziele und zeichnerisch verbindlichen Darstellungen eingetragen.

Gemäß der Fortschreibung des Regionsplans Donau-Wald, Stand 30.4.2016. gelten für das Gebiet die folgenden zutreffenden Grundsätze:

BI Natur und Landschaft

1.1 (Z) Die Erholungslandschaften im Bayerischen Wald (und im Bereich der Thermalbäder Bad Füssing und Bad Griesbach i. Rottal) sollen mit ihren bedeutsamen Landschaftsstrukturen gesichert und gepflegt werden.

2.4 Naturpark

Der Planungsbereich ist wie der Ortskern selbst kein Teil der Naturparkschutzzone.

B II Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

1.1. (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden

konzentriert werden.

- 1.2. (G) Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.
- 1.3. (G) Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.
Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und struktureiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

Das Vorhaben wird durch die vorgesehene Entwicklung von artenreicheren Wiesen um die Ferienhäuser und die landschaftstypische Bepflanzung in Form von Längshecken in die Landschaft eingebunden. Das hohe Hotelgebäude wird als Dominante den südlichen Ortsrand prägen.

2 Siedlungsgliederung

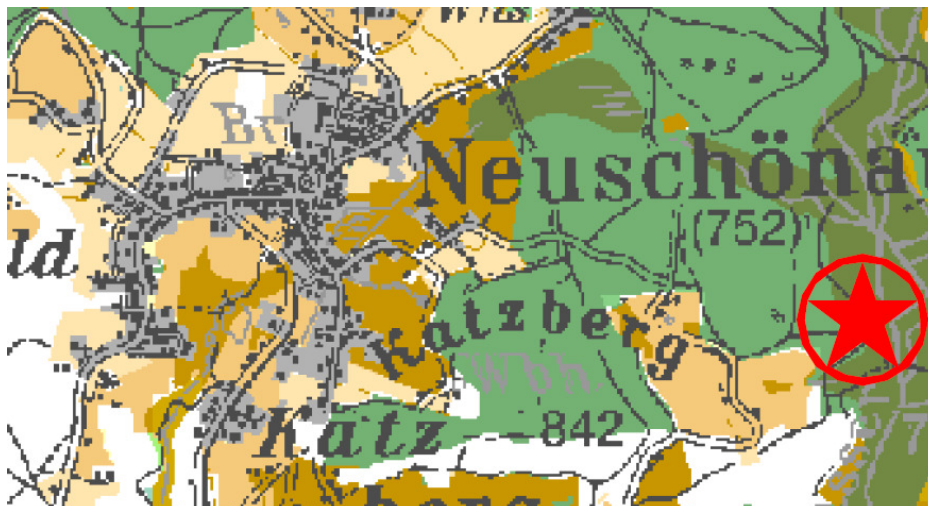
- 2.1 (G) Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

Das Vorhaben behindert die gute Verzahnung der Erholungslandschaft des Glasbachtals mit dem Ort nicht. Fußläufige Verbindungen bleiben erhalten.



1.2.5 Landschaftsrahmenplan Donau-Wald (12)

Der nicht behördenverbindliche Fachbeitrag „Natur und Landschaft“ zum Landschaftsrahmenplan der Region Donau-Wald formuliert gemäß der Flächendarstellung zwei Ziele:

So soll der kesselartige Talbeginn des Glasbaches als landschaftlich wertvolles bzw. erholungswirksames Offenland erhalten werden. Die südlich angrenzenden Feuchtflächen sollen erhalten und gepflegt werden, s. nachfolgender Kartenausschnitt aus der Karte Zielkonzept:



Offenlandbereiche (außerhalb der Auen)

-  Erhalt und Pflege von ökologisch überwiegend wertvollem Offenland (z.B. Biotope, Extensivgrünland) (s. Textband Kap. 8.3.1)
-  Erhalt von (kultur-)landschaftlich wertvollen bzw. erholungswirksamen Offenlandbereichen (s. Textband Kap. 8.3.2)

Das Projekt wird auf einer relativ geringen Fläche des als landschaftlich wertvoll eingestuften Landschaftsausschnittes geplant. Eine an den typischen Landschaftsstrukturen des Bayerischen Waldes orientierte Begrünung mit senkrecht verlaufenden Heckenzeilen, bindet das Gebiet soweit wie möglich in die Landschaft ein.

Für das möglicherweise indirekt bzgl. Wasserhaushalt durch Teilbebauung des Wassereinzugsgebietes betroffene, talwärts gelegene Feuchtgebiet wird, wie bereits erwähnt, durch entsprechende Festsetzungen zur Oberflächenwasserentwässerung, Vorsorge zum Erhalt eines intakten Wasserhaushaltes getroffen.

1.2.6 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Lkrs. FRG 2018

Gemäß dem ABSP, der Fachplanung des Naturschutzes auf Landkreisebene, gehört die Planungsfläche noch dem Naturraum „Hügelländer des Passauer Abteillandes“ an. Das südlich gelegene Feuchtgebiet wird im ABSP mit regionaler naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft. Der Planungsbereich ist Teil des Schwerpunktgebietes des Naturschutzes „Hügelland um Schönbrunn, Hohenau und St. Oswald. Das ABSP formuliert für das Schwerpunktgebiet folgende Ziele und Maßnahmen:

1. Naturschutzrechtliche Sicherung der oben genannten Feuchtgebietskomplexe; zugleich Erhalt bzw. Wiederherstellung des biotoperhaltenden Wasserhaushaltes, Beseitigung von biotopuntypischen Aufforstungen und Verbuschungen, Einstellung biotopgefährdender Nutzungen sowie Einrichtung ausreichend bemessener Pufferzonen entsprechend detaillierter Pflege- und Entwicklungskonzepte (vgl. Abschn. 3.4, 5.2).
2. Erhalt der Hecken-Ranken-Komplexe im noch vorhandenen Umfang, Extensivierung der Nutzung innerhalb der Heckengebiete zur Entwicklung magerer Wiesen und Säume und damit großflächiger Lebensraumkomplexe, z. B. für Kreuzotter und Neuntöter (vgl. Abschn. 3.5, 3.6).
3. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf den übrigen Feuchtflächen, Magerrasen und -wiesen, Einbindung in ein abgestuftes Nutzungskonzept für den gesamten Bereich (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fremdenverkehr usw.).

Die Vorgaben des ABSP werden insofern aufgenommen, als dass im Ferienhausgebiet auf Bauungs- und Grünordnungsplan eine artenreiche Wiesenentwicklung und hecken-

artige Bepflanzungen festgelegt und damit typische Lebensräume der Landschaft entwickelt werden. Pufferflächen zum südlich liegenden Biotopkomplex werden belassen. Auch die Entwicklung einer artenreichen Bergmähwiese auf dem externen Grundstück Flur Nr. 570 entspricht den Zielen des ABSPs.

1.2.7 Artenschutzrecht § 44 (1) BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG bestehen verschiedene Verbote zu Verletzung/Tötung/Störung der besonders geschützten Arten, der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) geschützten Arten, der nach Art. 1 SPA-RL (Vogelschutzrichtlinie) europäisch geschützten Vogelarten sowie Verbote zur Schädigung ihrer Lebensstätten. Diese Verbote können ggfs. durch die von der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglichte spätere Bebauung berührt werden. Die Verbote sind striktes Recht und unterliegen nicht der planungsrechtlichen Abwägung.

Bei der Planung sind, wie die Bestandsaufnahme des Geländes im Juli 2018 ergab, mehrere geschützte Tiergruppen bzw. -arten zu berücksichtigen (s. auch Kap. 2.1 Tiere):

- Die westlich gelegene seit längerem bestehende, teilbewachsene Aufschüttung ist Lebensraum des im Juli 2018 beobachteten **Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings**, einer nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Tagfalterart. Hier wachsen die Wirtspflanzen der Raupen, der Große Wiesenknopf. Ameisennester für die weiteren Entwicklungsstadien des Tagfalters im Boden sind vorhanden.
- Weiterhin stellen offene Erdböschungen potentiell Lebensräume für **Reptilien** dar. Hier kommt beispielsweise die besonders geschützte Bergeidechse in Betracht.
- Die Gebüsche auf der Auffüllung sowie die im Gebiet vorhandenen Laubbäume sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten für potentiell vorkommende **Gebüschbrüter**.
- Die alten Linden an der Kreisstraße weisen hohle Stammabschnitte auf, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für **Baumfledermausarten** und **höhlenbrütende Vogelarten** einzustufen und damit geschützt sind. Eine aktuelle Bestandsaufnahme vom 10.5.2019 zur Aktivität von Fledermäusen an den Linden zeigt, dass diese eine Leitstruktur für jagende Bart-, Zwergfledermäuse und Abendsegler darstellen. In einem Baum (von Neuschönau aus der 2. im Änderungsbereich) wurden zudem 3 Abendsegler beim Ausflug beobachtet.
- Die im Südosten in die geplante Bebauung miteinbezogene artenreiche Bergmähwiese mit einem hohen Wiesenknopfanteil könnte ebenfalls Lebensraum des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sein.

Damit Verbotstatbestände bzgl. dieser Arten nicht berührt werden, werden auf Bauungs- und Grünordnungsebene verschiedene Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, z.B. dass eine Fällung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig ist. Die Linden an der Kreisstraße sind grundsätzlich zu erhalten. Außerdem ist die Beleuchtung anzupassen.

2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit

Das Vorhaben liegt im südöstlichen Ortsbereich von Neuschönau direkt an der Kreisstraße FRG 5 (Schönangerstraße) am Rande einer Geländemulde des Glasbachtals. Das Gebiet schließt östlich an ein überwiegend mit Wohnhäusern bebautes Mischgebiet an und reicht nach Osten zu bis zum Feldweg, der zum Landschaftsweiher führt. Das hier liegende Gebäude, ein ehemaliges Wohnhaus ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und wird vom Roten Kreuz genutzt. Gegenüber ist ein Wohnhaus vorhanden, das sich im planerischen Außenbereich befindet.

Nördlich des Vorhabens ist ein nur teilweise bebautes Mischgebiet ausgewiesen, an das nach Osten zu das Sondergebiet „Beiderwiese“, ein Ferienhausgebiet, angrenzt. In diesem Bereich befindet sich auch eine Schreinerei. Nördlich davon liegt der alte Ortskern mit Kirche, Rathaus, Geschäften, Wohngebäuden und Restaurants.

Entlang der Kreisstraße sind in Richtung Freyung nach einer längeren Lücke perlen-schnurartig weitere Baunutzungen aufgereiht: in ca. 80 m Entfernung zunächst ein Bagger- und Fuhrunternehmen und daran anschließend weitere Wohngebäude.

Nach Westen, Süden und Südosten reicht die freie, überwiegend wiesengenutzte Feldflur an das Vorhaben heran. Der mit Feuchtwiesenkomplexen ausgestattete Talgrund südlich ist zusammen mit einem Landschaftsweiher als Parkanlage ausgewiesen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Kreisstraße aus. Von dieser gehen Lärmimmissionen auf die umliegenden Bereiche aus.

Das Glasbachtal stellt einen wichtigen Baustein der **wohnungsnahen, örtlichen Naherholung** sowie für den **naturbezogenen Tourismus** in Neuschönau dar. Über Spazierwege zum und um den Landschaftsweiher kann das landschaftliche attraktiv Glasbachtal erreicht werden. Es ist in das örtliche Wanderwegenetz eingebunden.

Die für das Vorhaben genutzten Wiesenflächen sind zwar nicht mit Spazierwegen durchzogen, weisen jedoch als Teil der Landschaft des Glasbachtals Erholungsfunktionen auf und sind von umliegenden Wegen aus erlebbar. Daher kommt einer sensiblen Bebauung besondere Bedeutung zu.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Die Vegetation des Planbereiches wurde im Juli 2018 flächendeckend kartiert (s. Bestandsplan Vegetation und Fauna als Anlage zum Umweltbericht).

Flur Nr. 415

Der Hauptteil der Flur Nr. 415 wird von einem intensiv genutzten Grünland eingenommen. Dominante Kräuter sind nährstoff- und schnittverträgliche Arten wie Gemeiner Löwenzahn, Weißklee, Wiesen-Kümmel, Gänseblümchen, Wiesen-Bärenklau sowie etwas Stumpfbältriger Ampfer, daneben auch Arten extensiver bewirtschafteter Wiesen wie

Spitzwegerich und Schafgarbe. An Gräserarten sind v.a. Weidelgras und auch etwas Knäulgras vorhanden. Da die Wiese relativ frisch gemäht war, konnten nicht alle Arten erfasst werden. Von einer Drainierung der Wiese ist aufgrund der Muldenlage mit großer Wahrscheinlichkeit auszugehen.

Entlang der Südgrenze findet sich ein artenreicher Wiesenstreifen, der zur südlich angrenzenden, relativ feuchten Bergmähwiese mit einem hohen Anteil an Großem Wiesenknopf überleitet. So wächst diese erst Ende Juni/Anfang Juli blühende Charakterart der frisch-feuchten Glatthaferwiesen eben auch in dem ca. 3-5m breiten Wiesenstreifen. Weitere Charakterarten sind Frauenmantel, Schlangenknoterich, Gemeines Ferkelkraut sowie Kriechender Hahnenfuß als Frischzeiger.

Im Norden ist bis zur Kreisstraße eine längere Böschung vorhanden, die teilweise zum Grundstück dazugehört und die von einem trockenen, mageren Saum mit Rotschwingel, Blutwurz und anderen Magerzeigern bewachsen wird. Der Streifen scheint nicht gemäht zu werden und so entwickelt sich auch Gehölzsukzession. Auf diesem Streifen stocken direkt neben der Ortsdurchfahrt 5 große Winterlinden, die Bestandteil einer fast durchgängigen Baumreihe entlang der Kreisstraße sind.

Mit zum Grundstück gehört im Osten ein auf wilden Ablagerungen entstandener Vegetationskomplex aus Gebüsch (Wildkirschen, Salweiden u.a.), Ruderalfluren mit Brennessel- und Himbeerbeständen, sehr lückigen, mageren Wiesensäumen mit Übergängen zu bodensauren Magerrasen auf teils noch offenem mageren Boden, hier mit Ackerwitwenblume, Rotschwingel, Johanniskraut. Es finden sich in den Säumen neben den Wiesenknoppflanzen auch Hornklee, Rotklee, Wald-Weidenröschen, Wilde Möhre, Gemeiner Glatthafer, Knäulgras u.a.

Das Gelände wird nicht gepflegt und so haben sich auf der ganzen Fläche Gehölze wie Birken, Roter Hartriegel und Salweide angesiedelt, so dass es zu verbuschen droht.

Die Grundstücke 415/1 und 416 umfassen ein Wohnhausgrundstück und einen Parkplatz mit Rasen- und Schotterflächen. Die Rasenflächen weisen auf ausgemagerten Stellen neben schnittverträglichen Gräsern und Weißklee auch Arten wie Wiesenmargarite, Frauenmantel u.a. auf. Die Böschung im Süden des aufgeschütteten Geländes ist von 2 Wildkirschbäumen bewachsen.

Flur Nr. 422 (Teilfläche)

Die miteinbezogene Flurnummer 422 ist Teil einer sehr artenreichen, frisch-feuchten Bergmähwiese mit einem Massenbestand an Großem Wiesenknopf. Begleitarten sind Schwarze Teufelskralle, Waldsimse, Schlangenknoterich, Wiesenflockenblume, Schafgarbe, Spitzwegerich, Rotklee, Gemeines Ferkelkraut, Gemeine Braunelle, Wiesen-Bärenklau und andere Arten der Bergmähwiesen. An Gräserarten finden sich Goldhafer, Gemeiner Glatthafer, Wiesenfuchsschwanz u.a.

Zum östlich die Wiese begrenzenden Gemeindeweg hin wird die Fläche etwas trockener und artenärmer. Hier stocken wegbegleitend mehrere mittelalte Obstbaum-Hochstämme.

Bestand außerhalb des Geltungsbereiches

Flur Nr. 418 umfasst eine direkt an das Vorhabengebiet angrenzende Bergmähwiese sowie einen Feuchtkomplex am Glasbach. Auch auf der anschließenden Flur Nr. 422 setzt sich der teils verbrachte Nasswiesenkomplex fort.

Westlich der oben genannten Auffüllung finden sich eher intensiver genutzte Wiesen.

Als landkreisbedeutsame Pflanzenart wurde mehrmals die Schwarze Teufelskralle (*Phyteuma nigrum*) in der frisch-feuchten Wiesenknopfwiese festgestellt. Sie ist gemäß der Bayerischen Roten Liste gefährdeter Pflanzenarten gefährdet (Gefährdungsgrad 3).

2.1.3 Schutzgut Tiere

Tierarten bzw. deren Lebensräume wurden während der Bestandsaufnahme des Gebietes im Juli 2018 als Beibeobachtung miterfasst. Weitere Daten stammen aus der Bay. Artenschutzkartierung (s. Bestandsplan Vegetation und Fauna als Anlage zum Umweltbericht).

Insekten

Während der Bestandsaufnahme des Geländes im Juli 2018 wurden mind. 15 Exemplare der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tagfalterart Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling auf den blühenden Wiesenknopfpflanzen in den Krautsäumen auf der Auffüllung im Westen des Gebietes beobachtet. Es ist davon auszugehen, dass auch die Wirtsameisen, in deren Nester die Raupen und Puppen des Falters einen Teil ihres Lebenszyklus verbringen, dort vorhanden sind. Die Falterart steht auf der Vorwarnliste der Bayerischen Roten Liste gefährdeter Tierarten (2016). Wiesenknopfpflanzen sind sowohl entlang der Südgrenze im artenreichen Grünlandstreifen als auch als prägender Bestandteil der frischen Bergmähwiese im Südosten des Planungsbereiches vorhanden. Hier wurden jedoch keine Falter beobachtet. Evtl. sind hier die Bodenverhältnisse für Wirtsameisennester zu feucht, so dass die blühenden Pflanzen nicht zur Eiablage genutzt werden. Eine Überprüfung der Verhältnisse ist für Juli 2019 vorgesehen.

Außer für diese naturschutzbedeutsame Tagfalterart stellen die mageren artenreichen, blühenden Säume und Wiesen sehr gute Habitate für die Insektenfauna des blütenreichen Offenlandes dar: weitere Tagfalter-, Wildbienen- und Heuschreckenarten finden hier gute Lebensbedingungen. In eingeschränktem Maß gilt das auch für die zumindest vor der Mahd blütenreichere, intensiv genutzte Wiese im Gebiet. Kartierungen wurden jedoch nicht durchgeführt.

Aus der Artenschutzkartierung liegt mit Nr. 7146-0866 eine Tagfaltererfassung im südlichen Feuchtkomplex aus den Jahren 1988-1993 vor. Hier wurden mehrere gefährdete Arten erfasst, z.B. der stark gefährdete Violette Feuerfalter.

Vögel

Während der Bestandsaufnahme wurden in den Gebüschern und Obstbäumen des Gebietes mehrere allgemein häufige Vogelarten wie Amsel, Kohlmeise und Buntfink beobachtet. Die Gebüsche und Laubbäume stellen potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Baum und Buschbrüter im Gebiet dar. Hervorzuheben sind die höhlenreichen Linden an

der Kreisstraße, die für höhlenbrütende Arten, z.B. Kleiber oder Buntspecht geeignete Requisiten aufweisen. Der Straßenlärm ist für eine erfolgreiche Brut oft nicht ausschlaggebend. Alle europäischen Vogelarten sind nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Die Wiesen des Glasbachtals, insbesondere die arten- und somit insektenreichen, sind zusammenhängende Nahrungsräume der Vogelwelt, z.B. auch für Greifvögel wie den Sperber, der östlich des Planungsgebietes in der ASK erfasst wurde.

Fledermäuse

Nachweise von Fledermäusen liegen von 2018 für eine Wochenstube mit ca.30 Braunen Langohrfledermäusen in der Kirche von Neuschönau vor.

Die aktuelle Kartierung mit Batcorder vom 12.5.2019 zeigt, dass die höhlenreichen Linden an der Kreisstraße zumindest Ruhestätten und Leitstruktur für Baumfledermausarten darstellen. Es wurden jagende Bart-, Zwergfledermäuse und Abendsegler nachgewiesen und in einem Baum (von Neuschönau aus der 2. im Änderungsbereich) zudem 3 Abendsegler beim Ausflug beobachtet. Alle Fledermausarten sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach BArtSchVO streng geschützt.

Die Wiesen des Glasbachtals stellen für jagende Fledermäuse zusammenhängende Nahrungsräume dar. Die überwiegend noch strukturreiche Landschaft mit ihren Hecken, Waldsäumen und artenreichen Wiesen rund um Neuschönau weist insgesamt noch eine eher günstige Nahrungssituation als Jagdhabitat auf.

Inwieweit das vorhandene Gebäude Nischen für Hausfledermausarten aufweist, soll bei einer Untersuchung der Linden auf Vorkommen von Fledermausarten mituntersucht werden.

Reptilien

Die bewachsene Auffüllung im Westen weist kleine sandige Bodenabbrüche auf und ist teilweise nur von lockeren Säumen bewachsen. Somit wären gute Voraussetzungen als Lebensraum für Reptilien vorhanden, zumal Steinhäufen und Astablagerungen weitere wichtige Requisiten und Versteckmöglichkeiten bieten. Potentiell könnten hier Bergidechsen vorkommen.

2.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt wird definiert als die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen (BNatSchG § 7 (1)). Nach GASSNER ET AL. (2010) umfasst die biologische Vielfalt in verschiedenen Ebenen die Vielfalt an Arten, die genetische Vielfalt innerhalb der Arten sowie die Vielfalt an Ökosystemen bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften.

Auf den kleinen Landschaftsausschnitt des Plangebietes bezogen zeigt sich die biologische Vielfalt wie folgt:

Genetische Vielfalt/Artenvielfalt

Nach KOCH, RECK & SCHOLLES (2011) sollte Genetische Vielfalt auf der Arten- oder Lebensraumbene behandelt werden. Im Folgenden werden die aus Sicht der biologischen Vielfalt wichtigsten Ergebnisse der Bestandserhebungen zusammengestellt.

Flora: Die frisch-feuchte Glatthaferwiese im Südosten weist einige Pflanzen der Dunklen Teufelskralle auf, ein gefährdete Art der Roten Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns und Charakterart der submontanen Bergmähwiesen. Die Art ist im Landkreis noch verbreitet.

Fauna: Der Planungsbereich weist kleinflächig Lebensräume für Insektenarten des mageren, artenreichen Offenlandes auf. Hervorzuheben ist der Nachweis des nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings auf der Brache im Westen, einer Tagfalterart der Vorwarnliste gefährdeter Tierarten Bayerns. Hier könnte aufgrund einer guten Lebensraumeignung auch die Bergeidechse vorkommen.

Außerdem sind mit den Gehölzen (Gebüsche im Westen, Linden an der Kreisstraße, Kirschen und Obstbäume im Osten) Lebensräume für allgemein häufige Kleinvögel, in den Linden auch potentiell für Höhlenbrüter vorhanden. Auch baumbewohnende Fledermausarten können vorhanden sein.

Für andere Tiergruppen spielt der Planungsbereich eine untergeordnete Rolle, jedoch stellt er im räumlichen Zusammenhang mit dem wiesengeprägten Glasbachtal ein gutes Jagdhabitat für Vögel und Fledermäuse dar.

Ökosystemvielfalt

Der Planungsbereich entspricht in der Makroebene zunächst dem Ökosystemtyp Grünland, das sich jedoch bei näherer Betrachtung in den Randbereichen in verschiedene, standort- und nutzungsgeprägte Vegetationstypen differenziert. Mit Trockenlebensräumen wie der mit mageren Säumen bewachsenen Auffüllung im Westen und der Straßenböschung im Norden, dem feuchtigkeitsgeprägten Lebensraum frischfeuchte Bergmähwiese im Südosten und der mesophilen Wiese als Hauptbestand, ist eine gewisse Lebensraumvielfalt mit drei verschiedenen Ausprägungen an Ökosystemtypen vorhanden.

Hinzu kommen als vertikale Strukturen die alten Linden an der Straße, die als eigene kleine Ökosysteme für verschiedene Insektenarten, Pilzarten und auch potentiell Vögeln und Fledermäusen als Refugien dienen.

2.1.5 Schutzgebiete und –objekten, Natura 2000-Gebiete

Die Ortschaft Neuschönau ist von mehreren **europa- und landesweit bedeutsamen Schutzgebieten** umgeben: dem Nationalpark Bayerischer Wald, der gleichzeitig als Fauna-Flora-Habitat-Gebiet und SPA (Vogelschutzgebiet) ausgewiesen ist, sowie dem Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Die Schutzgebiete reichen nicht bis an das Planungsgebiet.

Die Lindenreihe entlang der Kreisstraße war früher als Naturdenkmal geschützt. Der Schutzstatus wurde aufgrund der Verbreiterung der Straße aufgehoben.

In der amtlichen **Bayerischen Biotopkartierung** von 1986 (derzeit Aktualisierung vorgesehen) wurde eine kleine Teilfläche direkt westlich an den Planbereich anschließend sowie mehrere Flächen im südlich gelegenen Feuchtkomplex unter der Nummer 7146-0060 erfasst. Die kleine Teilfläche 004 ist evtl. nicht richtig lagerichtig dargestellt. Ansonsten sind im Planungsbereich selbst keine Biotope kartiert.

Nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützte und Vegetation ist nicht vorhanden, auch wenn der magere Saum auf den Steilböschungen der Auffüllung im Westen einige Magerarten aufweist. Bei den frisch-feuchten Wiesenknopf-Glatthaferwiesen handelt es sich um den Lebensraumtyp 6520 nach Anhang I der FFH-RL.

Naturschutzfachliche Gesamtbewertung

Auch wenn der überwiegende Bereich des Gebietes mit einem artenarmen und intensiv genutzten Grünland eher eine untergeordnete naturschutzfachliche Bedeutung inne hat, sind doch kleinere Vegetationsflächen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung im Gebiet vorhanden: so weisen die artenreiche, frische Bergmähwiese im Südosten als Teil einer großen Bergmähwiese, der magere Saum auf der Straßenböschung und die kräuterreichen, mageren Säume auf der Auffüllung im Westen sowohl aus vegetationskundlicher als auch faunistischer Sicht eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung auf.

Als Altbäume sind die Winterlinden entlang der Straße von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung v.a. für Vogelarten und potentiell für Baumfledermausarten.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Offene Quellen und Fließgewässer befinden sich nicht im Änderungsbereich.

Der Planungsbereich gehört über den **Glasbach**, der östlich der Planungsfläche teils verrohrt Richtung nach Süden fließt, dem Einzugsgebiet der Kleinen Ohe bzw. der Großen Ohe an. Der Glasbach wird durch mehrere rund um Neuschönau vorhandene Quellbäche gespeist. Südlich der Planungsfläche fließt er als offenes Gewässer durch das Feuchtgebiet und mündet nach ca. 2 km südwestlich in die Kleine Ohe.

Angaben zum **Grundwasser** liegen nicht vor. Aufgrund der Muldenlage ist nicht auszuschließen, dass ein Teil des großen Grünlandes gut drainiert ist und früher vernässt war. Naturnähere Bodenwasserverhältnisse mit oberflächennäher anstehendem Grundwasser sind auf den frisch-feuchten Wiesen im Süden und Südosten des Gebietes zu erwarten. Im Südöstlichen Eck reicht am Rande des eigentlichen Glasbachtals gemäß dem Internet-Kartendienst des Bayer. Landesamtes für Umwelt ein „Wassersensibles Gebiet“ in den Planungsbereich (s. Ausschnitt unten). Hier ist mit schwankenden Grundwasserständen zu rechnen.



In Bezug auf das Grundwasser bestehen auf der Fläche Empfindlichkeiten gegenüber einer Versiegelung, da abgeleitetes Oberflächenwasser dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen würde.

2.1.7 Schutzgut Boden

Im gesamten Änderungsbereich sind gemäß dem Internetdienst Umweltatlas Bayern (<http://www.umweltatlas.bayern.de>) nur mineralische Böden zu finden. Der geologische Untergrund wird aus Gneisen aufgebaut, aus denen sich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand ausgebildet hat.

Im südöstlichen Bereich reicht in Tallage eine Zone mit grundwasserabhängigen Gleyböden herein.

Nach der Bodenschätzungskarte aus den 50er Jahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt (Internetdienst Umweltatlas :

http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de) besteht der Nordrand des Gebietes aus der Bodenart Lehm (L) in der Zustandsstufe 2 und 3 (mittel bis schlecht). Von Süden reicht eine Niedermoorzone (Zonen mit hohem anstehendem Grundwasser) in das Gebiet, die jedoch in der aktuellen Moorkarte des LfU nicht mehr eingetragen ist. Diese Bereiche werden im Planungsbereich als Grünland genutzt.

Landwirtschaftlich genutzter Boden ist allgemein durch Düngung und Befahren überprägt und aufgrund von Stoffeintrag als naturfern einzustufen. Es besteht für den Boden außerdem eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Verschmutzung.

Es liegen gemäß dem Schreiben des LRA Freyung-Grafenau vom 11.3.2019 im Gebiet keine Eintragungen im Altlastenverzeichnis und keine Eintragungen im Kartenwerk Altlasten des ehemaligen Landesamtes für Wasserwirtschaft vor

2.1.8 Schutzgut Klima/Luftqualität

Das Makroklima, das die klimatischen Rahmenbedingungen im ostbayerischen Raum bestimmt, wird bereits vom Einfluss des östlichen kontinentalen Klimas mit eher kalten Wintern, heißen Sommer und einer geringen Luftfeuchte geprägt. Bzgl. Auswirkungen des Klimawandels wird auf die Ausführungen im Kap. 1.2.2 verwiesen.

Die lokale Klimasituation im Planungsbereich wird zusätzlich durch die Topographie, hier eine nach Süden abfallende, leicht geneigte Hanglage, und die Nutzung bestimmt. So unterliegt der südexponierte Hang des Planungsgebiets einer hohen Sonneneinstrahlung und unterliegt damit einem begünstigten höheren Wärmegenuss.

Die auf den Wiesen des Hanges in Strahlungsnächten entstehende Kaltluft fließt Richtung Süden hangabwärts dem Glasbachtal zu. Da keine größeren Siedlungen unterhalb des Planungsbereiches liegen, die von einer Frischluftzufuhr abhängig sind, kommt dem Planungsbereich keine Funktion als lokalklimatischer Ausgleichsraum zu. Insgesamt ist der Beitrag der relativ kleinen Planungsfläche zur Kaltluftproduktion im Einzugsgebiet des Glasbachtals gering.

Eine besondere lufthygienisch belastete Situation liegt im Raum Neuschönau nicht vor, da keine emittierenden Betriebe im Umfeld vorhanden sind.

2.1.9 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das landschaftliche Erscheinungsbild im Bereich von Neuschönau wird durch die typische stark bewegte Hügellandschaft des ansteigenden Bayerischen Waldes geprägt.

Rund um Neuschönau sind es v.a. flachwellige Rücken und Riedel, die durch breite wiesengenutzte Talauen und Senken gegliedert werden und durch viele grüne Landschaftselemente wie Hecken, Feldgehölze und Streuobstwiesen ein harmonisches Landschaftsbild erzeugen. Auf den flachen Hängen hat sich die Siedlung in die Landschaft rund um den Ortskern mit Wohnhäusern und Ferienhäusern entwickelt. Meist durchgrünen größere Laubgehölze die Siedlungen und verbinden sie mit der Landschaft. Nach Norden zu rahmt der grüne aufragende Waldrand des Nationalparks als optische Raumkante das Landschaftsbild halbkreisförmig ein.

Bei dem zu bebauenden Gelände handelt es sich um einen durch Grünlandnutzung geprägten flachgeneigten Hang, der nördlich durch die an der Straße hochaufragenden Winterlinden optisch gefasst wird.

Der Nahbereich präsentiert sich abwechslungsreich mit Siedlungselementen wie Wohnhäusern mit großen Gärten, Wirtschaftswiesen und naturnahen landschaftstypischen Grünelementen wie artenreichen Wiesensäumen, Laub- und Obstbäumen und Feuchtwiesen. Insbesondere die blütenreichen Wiesen zeigen zur Blütezeit eine hohe Attraktivität. Die kleine Auffüllung im Westen erscheint zwar etwas landschaftsfremd, wird aber durch die mittlerweile entstandene Vegetation aus Gebüschen und Säumen in die Landschaft eingebunden.

Von der künftigen Baufläche aus bestehen attraktive Blickbeziehungen über das Glasbachtal hinweg in die südlich gelegene, von Wiesenflächen, Feldgehölzen und Hecken geprägte Hügellandschaft. Als visuelle Vorbelastung des Landschaftsbildes ist jedoch die 20-kV-Leitung einzuwerten, die den Südrand des Gebietes von West nach Ost überspannt.

2.1.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Gebiet sind keine **Bodendenkmäler** bekannt, **Baudenkmäler** befinden sich nach dem Bayernatlas ebenfalls nicht in der Nähe. Als **sonstige Sachgüter** sind die vorhandenen die 20-kV-Leitung im Süden sowie der von Nordwest nach Südost das Gebiet durchziehende Mischwasserkanal zu beachten.

2.1.11 Wechselwirkungen

Im Planungsbereich auftretende Wechselwirkungen wurden bei den Schutzgütern bereits beschrieben. Es handelt sich z.B. um Wechselwirkungen zwischen Pflanzenbestand und Wasserhaushalt, klimatisch bedingte Wechselwirkungen durch Klimawandel auf das Wohlbefinden des Menschen und auf die Hochwassersituation.

2.2 Prognose für das Gebiet bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung des Grünlandes fortgesetzt wird. Änderungen hinsichtlich der Bewirtschaftungsintensität können sich nicht voraussehbar durch betriebliche Änderungen oder Inanspruchnahme von Förderprogrammen ergeben.

Für die nicht oder nur unregelmäßig genutzten Strukturen wie die Auffüllung im Osten oder für den mageren Saum im Norden auf der Straßenböschung wird es zu weiteren Gebüschansiedlungen kommen. Lichtliebende Kräuter- und Grasarten würden zurückgedrängt und die Lebensraumeignung für Offenlandarten wie potentiell vorkommende Reptilien oder die festgestellte Tagfalterart Dunkler Wiesenknopfameisenbläuling würden verschlechtert.

Sonstige Änderungen sind kaum voraussehbar.

2.3 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

2.3.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch das Vorhaben kommt es durch temporäre oder dauerhafte Flächeninanspruchnahme, bauzeitliche und betriebsbedingte Wirkungen zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und ggfs. von Erholung und Belangen der menschlichen Gesundheit. Fol-

gende Faktoren können bei Umsetzung des Vorhabens - Bau von Ferienhäusern und eines Hotels - Beeinträchtigungen bewirken:

Veränderung/Verlust von Flächenstruktur, vorhandenen Nutzungen und Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme und Nutzung

- Baubedingt durch Baufeld, anlagebedingt durch Bebauung mit Gebäuden, Erschließung und Außenanlagen

Veränderung abiotischer Standort-/Habitatfaktoren

- Ggfs. Veränderung der hydrologischen Verhältnisse (Grundwasser)

Individuenverluste

- Baubedingte Individuenverluste von Einzeltieren gefährdeter Arten möglich

Nichtstoffliche Einwirkung

- Schall: baubedingte Schallemissionen durch Baubetrieb mit Maschinen und Baustellenverkehr; betriebsbedingt durch Betrieb der Parkplätze; Einwirkung der Schallemissionen des Straßenverkehrs auf die künftigen Nutzer des Vorhabens
- Bewegung, optische Reizauslöser (Sichtbarkeit ohne Licht): durch Baubetrieb mit Maschinen und Baustellenverkehr; betriebsbedingt durch Betrieb der Parkplätze und Menschen
- Licht (baubedingt, betriebsbedingt durch Außenbeleuchtung)
- Erschütterungen, Vibrationen (baubedingt)
- Mechanische Einwirkungen (baubedingt)

Stoffliche Einwirkungen

- Staubdepositionen, Nährstoffeintrag (baubedingt)
- Einschleppung/Ausbreitung gebietsfremder Arten (z. B. Neophyten)
- Baubedingte Abgasemissionen aus Baufahrzeugen und Baumaschinen in üblichem Maße
- Betriebsbedingte Abgasemissionen aus üblicher Wohngebäudeheizung
- Betriebsbedingte Abgasemissionen aus PKW-Verkehr und Lieferservice

Die durch die FNP-Änderung ursächlich ausgelösten möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden sich erst bei Umsetzung des parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergeben. Vorgesehen sind zwei Bauabschnitte, zuerst sollen die Erschließung und das Ferienhausgebiet umgesetzt werden, dann das Hotel. Die Auswirkungen werden nachfolgend dargestellt.

2.3.2 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Immissionen und menschliche Gesundheit

Während der Baumaßnahmen werden vorübergehende, verkehrsbedingte Lärm-, Abgas- und Staubbelastungen durch den Transport von Boden- und Baumaterial v.a. für die direkten Anwohner im Westen und Osten auftreten. Außerdem sind vom Baustellenverkehr voraussichtlich auch Anwohner an der Hauptstraße Richtung Freyung betroffen. Das Vorhaben wird in zwei Bauabschnitten verwirklicht werden, wobei im ersten Abschnitt außer den Ferienhäusern und Parkplätzen auch der nördliche Hotelgebäudeteil errichtet werden soll. Damit treten bei Bauabschnitt I gegenüber dem zweiten Bauabschnitt höhere und zeitlich längere Belastungen auf, die als mittel beurteilt werden, jedoch zeitlich befristet sind.

An betriebsbedingten Abgasemissionen sind die üblichen Abgase aus der Gebäudeheizung zu erwarten, die zu keiner belastenden lufthygienischen Situation führen werden. Solar- und Photovoltaiktechnik sind auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan ausdrücklich zulässig (s. auch Schutzgut Klima). Bei Einsatz erneuerbarer Energien wie Solarenergie für Warmwasser, ggfs. auch Erdwärme ist mit einer deutlich geringeren Abgasbelastung gegenüber Gebäuden älterer Bauweise zu rechnen.

Zur Klärung möglicher Konflikte bzgl. betriebsbedingten Schallbelastungen wurde ein Schallschutzgutachten (Büro Hook und Farny, Landshut, Februar 2019, aktualisiert 9. Mai 2019) erstellt. Die neuentstehende touristische Bebauung unterliegt den Schallimmissionen des Verkehrs auf der nördlich vorbeiführenden Kreisstraße. Hier besteht eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h. Einschlägig für die Verkehrslärmbeurteilung für das geplante Gebiet ist die 16. BImSchV.

Außerdem werden von der geplanten Anlage betriebsbedingte Schallimmissionen auf die umliegende schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Auch den neu entstehenden Ferienhäusern und dem Hotel wird ein Schutzanspruch vor Lärmbelastungen durch die beiden Gewerbebetriebe im Umfeld und den Straßenverkehrslärm zugesprochen. Dazu werden sie vom Gutachterbüro als Mischgebiet eingestuft.

Über den Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten der DIN 18005 bzw. den Immissionsrichtwerten der TA Lärm wird im Gutachten die Verträglichkeit des Vorhabens ermittelt. Im Schallschutzgutachten sind als maßgebliche Immissionsbezugspunkte 3 Wohnhäuser an der Schönangerstraße und ein Wohnhaus am Heuweg aufgeführt.

Das Büro Hook und Farny kommt zu folgenden Ergebnissen: der Schutz der geplanten touristischen Einrichtungen vor Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm (der beiden umliegenden Gewerbebetriebe) oder öffentlichem Verkehrslärm ist als gewahrt anzusehen. Es ergeben sich für den parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan keine weiteren Festsetzungen zur Minderung von Lärmbelastungen. Damit ist auch keine Einschränkung oder Gefährdung des Betriebs der Unternehmen zu befürchten.

Es wird im BPlan für einen Schutzanspruch der Nutzungen im geplanten Sondergebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche das Gebiet einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO gleich gesetzt.

In Bezug auf die umliegenden 4 Wohnorte sind gemäß dem Gutachten

„kann zusammenfassend konstatiert werden, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes ... in keinem grundsätzlichen Konflikt mit dem Anspruch der schutzbedürftigen Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht sowie dass im vorliegenden Fall auch keine unzulässige Konfliktverlagerung auf ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren vorliegt. Festsetzungen zum Schallschutz hinsichtlich planungsbezogenem Lärm sind nach Auffassung der Verfasser somit nicht erforderlich.“

Erholungsfunktion

Naherholungsfunktionen werden während der Bauphase durch Lärm und Baustellenverkehr auf dem als Wanderweg nutzbaren Feldweg beeinträchtigt. Zeitweise ist mit Behinderungen zu rechnen. Anlagebedingt sind Naherholungsfunktionen nicht direkt betroffen, da die Planungsfläche nicht durch Wege erschlossen ist. Jedoch wird ein relativ kleinflächiger, jedoch charakteristischer Teillandschaftsraum des Glasbachtals als Erholungsraum bebaut und dem Gesamterscheinungsbild entzogen.

Zur Minderung der visuellen Auswirkungen werden umfangreiche Pflanzungen und eine artenreiche Wiesenentwicklung im Ferienhausgebiet auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgesehen. Das Hotel wird als städtebauliche Dominante den Eingang zum Naherholungsraum Glasbachtal in landschaftsangepasster Bauweise prägen.

Bevölkerung und sonstige Belange der menschlichen Gesundheit

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Bevölkerung des Ortes sind außer während der vorübergehenden bauzeitlichen Lärmbelastungen nicht gegeben. Folgenden Belangen der menschlichen Gesundheit werden durch Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan Rechnung getragen:

- Eine ausreichende Löschwasserversorgung zur Abwehr von Schäden an der menschlichen Gesundheit im Brandfall wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den Auflagen des Kreisbrandrats festgelegt und eine weitere Feuerwehrezufahrt südlich am Hotel vorgesehen. Brandschutzkonzepte werden erst auf Ebene Baugenehmigung erstellt.
- Es ist zudem Vorsorge gegen Überflutungen zu treffen.
- Es werden bzgl. der südlich vorbeiführenden 20-kV-Leitung die Vorsorgegrenzwerte der 26.BImSchV bezgl. der elektrischen und magnetischen Felder auf dem Gelände des geplanten Sondergebietes eingehalten.
- Bei Fotovoltaikanlagen müssen Blendwirkungen ausgeschlossen werden
- Mikroklimatische Auswirkungen auf die Nachbarschaft und menschliche Gesundheit: keine erheblichen Auswirkungen, s. dazu Kapitel Klima/Luftqualität/ Klimawandel

2.3.3 Schutzgut Pflanzen

Durch das Vorhaben werden anlagebedingt überwiegend artenarme Wiesenflächen mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung überbaut. Anlagenbedingt entstehen zusätzliche Vegetationsverluste durch die geplante Zufahrt auf einem mageren Saum auf der Straßenböschung sowie durch Bebauung eines Teils der frischen, artenreichen Bergmähwiese mit Vorkommen der gefährdeten Dunklen Teufelskralle im Südosten verloren. Außerdem müssen die beiden mittelalten Kirschbäume auf dem Grundstück des Rotkreuzhauses gefällt werden.

Soweit als möglich sollen die Obstbäume für den Parkplatzbau am Feldweg im Osten erhalten werden. Die Zufahrt zu den Hotelparkplätzen und zur Tiefgarage ist von der Kreisstraße aus mit Abstand zu den Linden geplant, so dass diese erhalten werden können.

Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen für den Lebensraumkomplex mit Wuchsorten des Großen Wiesenknopfes auf der Auffüllung im Westen, für die Linden an der Schönangerstraße, für die Obstbäume als auch für die angrenzenden artenreichen Bergmähwiesen notwendig.

Anlagebedingt kann es als Wechselwirkung auch zu Veränderungen des Wasserhaushaltes der südlich angrenzenden wassergebundenen Vegetation, also bei den frischfeuchten Bergmähwiesen und dem weiter südlich vorhandenen Feuchtkomplex kommen, wenn wasserführende Schichten durch die Baukörper abgeriegelt würden. Im Ferienhausgebiet dürfte die Wirkung marginal sein, da die Gebäude nur mit Bodenplatte und teilweiser Aufständigung gebaut werden. Es ist generell vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser an der Südgrenze des Planungsbereiches, auch unterhalb des Hotels, über eine Rigole zu versickern und der feuchtegebundenen Vegetation unterhalb wieder zukommen zu lassen, so dass die Wirkungen nicht als erheblich eingeschätzt werden. Ein Monitoring für die genannten Wiesenflächen zur Beurteilung möglicher nicht vorhersehbarer Auswirkungen wird vorgesehen.

2.3.4 Schutzgut Tiere

Während der Baumaßnahmen kann es durch Lärm und Erschütterungen bei den Baumaßnahmen zu Störungen der in den umliegenden Gehölzen potentiell siedelnden Vögel und Fledermäuse kommen. Aufgrund der schon bestehenden Vorbelastung durch den Verkehr auf der Kreisstraße und dem dadurch vorhandenen Gewöhnungseffekt sollten die Auswirkungen gering sein, es kann aber zu einer zusätzlichen, jedoch vorübergehenden Entwertung kommen. Ggfs. werden bei einem Nachweis von Fledermäusen in den baustellennahen Linden künstliche Quartiere weiter entfernt bereitgestellt. Dies wird bis zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens entschieden.

Weiterhin werden 2 Laubbäume auf dem Grundstück mit dem Rotkreuzhaus, die potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäisch geschützte Baum- und Buschbrüter darstellen, gefällt. Dabei können erwachsene evtl. dort brütende Vögel und ihre Nestlinge getötet oder verletzt bzw. Eier zerstört werden. Damit keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG berührt werden, wird auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan die

erlaubte Fällzeit entsprechend den gesetzlichen Vorschriften beschränkt. Gehölze dürfen daher nur außerhalb der Brutzeit der Vögel gefällt werden (nicht zwischen 1.3. und 30.9.).

Potentiell können durch Baumaßnahmen auf der artenreichen Glatthaferwiese im Südwesten Entwicklungsstadien der nach Anhang IV geschützten Falterart geschädigt oder beseitigt werden. Aufgrund der feuchten Standortverhältnisse ist ein Vorkommen von Wirtsameisen nicht sicher und soll im Juli 2019 überprüft werden. Ggfs. sind dann weitere Maßnahmen, wie z.B. Umsetzen der Wiesenknopfpflanzen und der Wirtsameisen in der Zeit nach dem Schlupf der Falter sowie Mahd der Blütenköpfe zu veranlassen.

Inwieweit beim vorgesehenen Hausabriss evtl. Hausfledermäuse betroffen sein können, soll ebenfalls noch überprüft werden.

Die umliegenden Lebensräume der Tierwelt wie der Biotopkomplex auf der Auffüllung im Westen, die angrenzenden artenreichen Wiesen und die Winterlinden können während der Baumaßnahmen durch Material, Lagerung und Befahren erheblich in Mitleidenschaft gezogen werden. Daher sind entsprechende Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen, z.B. ein Schutzzaun vorzusehen. Dies gilt insbesondere für die Auffüllung im Westen, an und auf der der Große Wiesenknopf als Nahrungspflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, die Wirtsameisen und der Falter selbst vorkommen. Zum Schutz dieses Bereiches wurde im Vorfeld die Planung angepasst und die Ferienhausbebauung abgerückt.

Anlagebedingt geht bei Bauabschnitt 2 ein relativ kleinflächiger Teil der artenreichen Glatthaferwiese mit Pflanzen des Großen Wiesenknopfes und somit ein Teil des Nahrungsraumes der Art verloren. Es verbleiben jedoch ausreichend Nahrungspflanzen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings in den umliegenden Wiesen. Die Linden mit ihrer Funktion als Aufenthaltsstätte für Baumfledermäuse bleiben erhalten.

Ebenso verkleinern sich durch die vorgesehene Bebauung das Jagdhabitat und der Nahrungsraum von potentiell in den Winterlinden vorkommenden Fledermäusen und der Vogelwelt. Diese Wirkung wird nicht als erheblich eingestuft, da zum einen artenreiche Wiesen und Hecken im Ferienhausgebiet entwickelt werden, die als Nahrungsraum genutzt werden können. Außerdem stellt das Glasbachtal südwärts weiterhin ein großflächiges, sehr gut geeignetes Jagdhabitat dar.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Tierwelt umfassen optische Störungen durch nächtliches Licht und Fahrbewegungen auf den Parkplätzen sowie das Einwirken von Schallimmissionen insb. aus dem Verkehr oder den Lüftungsanlagen auf angrenzende Lebensräume. Irritationen durch Bewegung (und Schall) betreffen potentiell brütende Vögel sowie die Winterlinden potentiell als Unterschlupf oder Wochenstuben nutzende Fledermäuse. Nächtliche Lichtquellen können für nachaktive Tiere und schlafende Vögel erhebliche Irritationen auslösen und die Arten beeinträchtigen. Es wird daher auf Ebene Bauungs- und Grünordnungsplan eine tierfreundliche Außenbeleuchtung festgelegt (LED-Lampen nur mit warmweißer Lichtfarbe, Natriumdampf- Niederdrucklampen), eine Abstrahlung von Lichtquellen in den Himmel und insbesondere in die Linden, die Quartiere von Fledermäusen darstellen, ist nicht zulässig.

Mit den auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan festgelegten Maßnahmen wird ein Berühren von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG für die tatsächlich oder potentiell vorkommenden streng geschützten Arten und Europäischen Vogelarten vermieden.

Es werden im Anhang des Umweltberichtes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Hinweise zu künstlichen Nisthilfen und künstlichen Fledermauskästen gegeben. Gerade das Hotel bietet aufgrund seiner Größe und seiner Ausrichtung gute Möglichkeiten, solche Kästen anzubringen. Auch die Ferienhäuser sind geeignet. Bei einer Umsetzung der Empfehlung (s. Hinweise BPlan), würden teils gefährdete Vogelarten wie Haussperling, Mehl- und Rauchschnalben Hausrotschwanz und Mauersegler und „Hausfledermäuse“ wie z.B. Kleine Bartfledermaus, enorm profitieren.

2.3.5 Schutzgut Biologische Vielfalt

Es wird erwartet, dass die Biologische Vielfalt im Gebiet in etwa gleich bleibt, da auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan umfangreiche Bepflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern sowie artenreiche Wiesenentwicklungen vorgesehen sind.

2.3.6 Schutzgebiete- und objekte/ Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiet sind nicht betroffen.

2.3.7 Schutzgut Wasser

Bau- und anlagebedingt treten keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer und Quellbereiche auf. Aufgrund der Hanglage kann bei Abgrabungen jedoch bodengebundenes Schichtwasser freigelegt werden.

Durch Versiegelung kommt es anlagebedingt im Bereich der befestigten Flächen und der Gebäude zu höheren Abflüssen des Niederschlagswassers, das im Vorhabensbereich nicht mehr in das Grundwasser einsickern kann und dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen wird. Zur Minimierung der Auswirkungen und zur Vermeidung von Oberflächenversiegelung wird auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen auszubilden sind. Außerdem soll Oberflächenwasser am Südrand des Planungsbereiches zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes der angrenzenden wasserabhängigen Vegetation versickert werden. Dazu wird in der Stellungnahme des WWA Deggendorf ein Sickertest vorgeschlagen. Ziel muss sein, den Wasserhaushalt der Vegetation unterhalb des Vorhabens nicht negativ zu beeinflussen.

Das überschüssige Oberflächenwasser wird über den Regen- und Mischwasserkanal dem südlich gelegenen Rückhalteteich zugeleitet werden. Dazu wird der im Planungsgebiet liegende Kanal verlegt. Es wird derzeit geprüft, ob ein Wasserrechtsverfahren erforderlich ist.

Das anfallende Schmutzwasser wird über die Kanalisation der Kläranlage zugeführt.

2.3.8 Schutzgut Boden

Bei Verwirklichung der Bauleitplanung geht durch Versiegelung (Erschließung und Bebauung) offener belebter Boden mit seinen vielfältigen Funktionen in erheblichem Umfang verloren.

Dieser Anteil ist abhängig von der auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzten maximalen Grundflächenzahl. Im Feriengebiet kann eine geringe Grundflächenzahl mit 0,3 festgelegt werden. Durch vorgesehene teilweise Aufständigung der Ferienhäuser wird eine sehr geringe Versiegelung stattfinden. Der Abschnitt der Hotelbebauung wird mit einer GRZ von 0,6 festgelegt, so dass die maximale Versiegelung inkl. der Nebenanlagen bis zu 80 % der Bezugsfläche betragen kann. Da hier in den Baubereichen der offene belebte Oberboden abgeschoben wird, gehen auf der Fläche die vielfältigen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Umwandlungs- sowie Wasserrückhaltefunktionen) im Landschaftshaushalt der Fläche verloren.

Die Festsetzung auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan, die Parkplätze wasser-durchlässig zu gestalten, vermindert einen gewissen Teil des Funktionsverlustes. Auch die Festsetzung zur sachgerechten Behandlung des Oberbodens (vor Baubeginn Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederaufbringung) erhält zumindest den Boden an sich.

2.3.9 Schutzgut Klima/Luftqualität/Klimawandel

Baubedingt ist mit keinen erheblichen Wirkungen zu rechnen. Die baubedingten Emissionen umfassen Abgase der Baumaschinen und Baufahrzeuge im üblichen Umfang.

Durch die anlagebedingte Versiegelung des Geländes (Gebäude, Erschließung) ändert sich das Mikroklima. Versiegelte Flächen führen zu einem Temperaturanstieg mit Auswirkungen auf das Mikroklima des direkten Umfeldes, da Asphalt und Stein sich am Tage stärker erwärmen als eine Vegetationsdecke. Die Auswirkungen im Mikroklimabereich werden sich auf die Fläche selbst sowie auf das unmittelbar angrenzende Umfeld beschränken. Zur Minderung der Auswirkungen einer Bebauung wie höhere Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit werden auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan Grünflächen und Pflanzungen mit Laubbäumen und Laubhecken vorgesehen. In Hinblick auf den Klimawandel mit verstärkten und häufigeren sommerlichen Hitzeperioden, tragen Laubbäume in der Siedlung zur Gesundheitsvorsorge bei den künftigen Bewohnern infolge die Schattenwirkung und die höhere Verdunstung bei.

Die Bebauung des Kaltluftentstehungsgebietes hat keine Auswirkungen, da der Planungsbereich keine Funktion als lokalklimatischer Ausgleichsraum innehat.

Erhebliche bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Mikroklimas und der Luftqualität werden nicht prognostiziert. Eine Reduzierung von klimaschädlicher CO₂-Produktion kann durch den Einsatz von Solarenergie zum Heizen und Ausnutzung der Dämmeffekte entsprechender Bauweisen und Dachbegrünung gefördert werden.

Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
Inwieweit eine Vorsorge gegen die durch den Klimawandel verursachten vermehrten Starkregenfälle mit Bildung von Sturzfluten getroffen werden muss, wird im Laufe des Verfahrens geklärt. Es ist vom Bauwerber eine entsprechende Vorsorge zu treffen.

2.3.10 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

Visuelle Veränderungen des bisherigen landwirtschaftlich geprägten Landschafts- und Ortsbildes werden sich durch die Gebäude selbst, notwendige Geländeänderungen für die Bebauung wie Terrassierung im geeigneten Gelände, die Erschließung sowie durch die Vegetationsentwicklung ergeben.

Das Ortsbild wird durch landschaftsangepasste Bauweisen sowohl bei den kleinen Ferienhäusern als auch beim geplanten Hotel geprägt werden. Durch eine zulässige Wandhöhe von 16,0 m wird das Hotelgebäude das Ortsbild dominieren, während sich die geplanten Ferienhäuser mit einer max. talseitigen Wandhöhe von 6,5 m in Höhe und Umfang an den umliegenden Wohnhäusern orientieren und in den sanft abfallenden Hang eingepasst werden. Geländebewegungen werden hierfür nicht vorgesehen.

Auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans wird festgesetzt, dass im Bereich des Hotels zur Geländemodellierung Stützmauern bis zu 1,0 m Höhe, bezogen auf das Urgelände, erlaubt sind. Im übrigen Bereich dürfen Stützmauern bis 1,5 m, möglichst in landschaftsgebundenem Mauerwerk oder als Steinriegel errichtet werden.

Durch die geplanten Pflanzungen von Obst- und Laubbäumen und landschaftstypischen Heckenzeilen zwischen den Ferienhäusern werden das künftige Ferienhausgebiet und die geplanten Parkplätze raumwirksam durchgrünt und eingebunden werden. Der Hotelkomplex wird als städtebauliche Dominante den Ortseingang künftig prägen.

2.3.11 Schutzgut Fläche

Durch das Planungsgebiet werden insgesamt ca. 1,44 ha Fläche mit folgenden Teilelementen beansprucht:

Bestand	Fläche in m ²
Biotopkomplex	1.000
Rasenflächen	770
Magere Säume	40
Artenarmes Intensivgrünland	7.880
Artenreiches Extensivgrünland	3.340
Gebäude- und Parkplatzflächen	1.370
Gesamt	14.440

Es wird am Ortsrand von Neuschönau ein typischer Landschaftsausschnitt eines überwiegend wiesengenutzten Talhanges in ein touristisch ausgerichtetes Baugebiet mit Ferienhäusern, einem Hotel und Erschließungs- und Grünanlagen auf einer Fläche von ca.

1,44 ha umgewandelt. Durch die Lage am Ortsrand mit umliegenden Wohnhäusern und einem bereits bestehenden Ferienhausgebiet im Nordosten wird die Raumstruktur um den Ort nicht grundlegend verändert, auch wenn sich das Vorhaben in den Randbereich des grünen Glasbachtals schiebt. Als wesentliches, raumstrukturell wirkendes Landschaftselement bleiben die alten Linden im Norden entlang der Kreisstraße erhalten und binden das Gebiet von hier aus ein. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erscheinen daher auch aufgrund der lockeren, zurückhaltenden Ferienhausbebauung mit raumwirksamen Pflanzungen nicht erheblich.

2.3.12 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf der gegenständlichen Planungsfläche sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten jedoch bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, haben die ausführenden Baufirmen bzw. der Bauherr die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde umgehend zu informieren sowie die Tiefbauarbeiten einzustellen. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

An **sonstigen Sachgütern** sind die Leitungen zu beachten.. Die Schutzzonen beidseits der 20-kV-Leitung werden berücksichtigt und bzgl. Bebauung und Baumpflanzungen freigehalten. Der im Gebiet verlaufende Abwasserkanal soll verlegt werden

Wechselwirkungen

Im Planungsbereich auftretende Wechselwirkungen, die durch das Vorhaben hervorgerufen werden, wurden soweit wie möglich bereits bei den Schutzgütern beschrieben. Es handelt sich z.B. um Wechselwirkungen durch Veränderungen des Wasserhaushaltes der Landschaft, der Gewässer und der davon abhängigen Vegetation und Fauna.

3 Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden aufgrund der Detailschärfe im Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan behandelt.

Es werden die Vermeidungsmaßnahmen zu Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern und zu übermäßiger Energienutzung dargestellt. Weiterhin werden dort Festsetzungen v.a. zur Beschränkung der Bodenversiegelung und zur Bepflanzung getroffen, die die Auswirkungen auf Naturhaushalt sowie Landschafts- und Ortsbild verringern bzw. ausgleichen sollen. Wichtige Vermeidungsmaßnahme sind dabei der Rückhalt von Oberflächenwasser sowie die Begrünung und Strukturanreicherung zur Förderung der Artenvielfalt für die heimische Tier- und Pflanzenwelt auf den privaten Grünflächen.

Die notwendigen Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB werden zum einen durch Optimierungs- und Pflegemaßnahmen auf der Auffüllung im Osten umgesetzt. Auf dieser hat sich im Laufe der Zeit ein schützenswerter und artenreicher Biotopkomplex mit offenen Bodenstellen, Magerrasen und einem Lebensraum des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings entwickelt. Zum anderen wird eine Ausgleichsfläche auf der unterhalb des Ebenberges liegenden Wiesenfläche Flur Nr. 570, Gmkg. Neuschönau, festgelegt. Sie ist im Besitz des Vorhabenträgers. Die intensiv genutzte und artenarme Wiese wird zu einer artenreichen, extensiv genutzten Bergmähwiese entwickelt.

4 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Unfallrisiko ist durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, z.B. zum Brandschutz gering. Gegen Hang- / Oberflächenwasser (Sturzfluten) ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik zu tragen.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Siehe dazu Ausführungen zum Bodenschutzkapitel.

6 Merkmale/Methodik der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten

Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die vorliegenden Pläne, Arten- und Biotopschutzprogramm Lkrs. Freyung-Grafenau, die amtliche Artenschutzkartierung und die amtliche Biotopkartierung Bayern ausgewertet und zusätzliche Geländebegehungen durchgeführt. Außerdem wurden das internetbasierte Umweltinformationssystem und der Internet-Kartendienst zum Hochwasserschutz des Bayerischen Landesamtes für Umwelt eingesehen. Die Bewertungen wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

Weiterhin wurde der schalltechnische Bericht des Büros Hook und Farny, Landshut, zur Beurteilung der Auswirkungen der Lärmimmissionen aus dem Verkehr auf der Kreisstraße bzw. den Gewerbebetrieben im Umfeld auf die künftige Nutzung bzw. die Auswirkungen der künftigen Nutzung auf die umliegenden Wohngebäude im Baugebiet, zitiert (Aktualisierung Mai 2019)

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Geplante Maßnahmen zur Überwachung werden aufgrund der Detailschärfe im Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan behandelt. Es sind in den Folgejahren die Entwicklung der Ausgleichsflächen, der Pflanzungen und Ansaaten zu überprüfen, um ggfs. notwendige Steuerungsmaßnahmen ergreifen zu können. Insbesondere ist eine mögliche Selbstansiedlung von Neophyten oder Störarten wie Stumpfbblätteriger Ampfer in den Grünflächen zu verhindern oder ggfs. zu bekämpfen. Außerdem ist die Zielerreichung der Ausgleichsflächen zu überwachen.

Außerdem ist ein Augenmerk auf den Wasserhaushalt der südlich angrenzenden oberflächenwasserabhängigen Wiesen zu legen, die dortige Entwicklung über ein Monitoring zu erfassen und ggfs. nachzubessern.

8 Zusammenfassung

Inhalt der 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neuschönau ist die Ausweisung des Sondergebietes „SO Ferienanlage“ nach § 10 BauNVO im südöstlichen Ortsbereich von Neuschönau direkt an der Kreisstraße FRG 5 (Schönangerstraße) am Rande einer Geländemulde des Glasbachtals. Es wird hier am Weg zum Landschaftsweiher auch ein Parkplatz festgelegt. Die Änderung umfasst außerdem die Neudarstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft“ (Ausgleichsflächen). Der Umfang der 5. Flächennutzungsplanänderung beträgt incl. Ausgleichsflächen ca. 2,03 ha. Im Parallelverfahren wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Ferienanlage“ aufgestellt.

Ziel des Vorhabens ist es, das touristische Angebot des Landgasthofes Euler zu erweitern, die Elemente miteinander zu verknüpfen und dadurch in der Gemeinde das Angebot an qualitativ hochwertigen Erholungs- und Übernachtungsmöglichkeiten spürbar und zukunftsorientiert zu verbessern.

In Bezug auf den **Menschen** treten während der Baumaßnahmen vorübergehende Lärm-, Staub- und Abgasbelastungen für die direkten Anwohner auf. Außerdem sind vom Baustellenverkehr voraussichtlich auch Anwohner an der Hauptstraße Richtung Freyung betroffen. V.a. im umfangreicheren Bauabschnitt I werden gegenüber dem zweiten Bauabschnitt höhere und zeitlich längere Belastungen auftreten, die als mittel beurteilt werden, jedoch zeitlich befristet sind. An betriebsbedingten Abgasemissionen sind die üblichen Abgase aus der Gebäudeheizung zu erwarten, die zu keiner belastenden lufthygienischen Situation führen werden. Solar- und Photovoltaiktechnik sind auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan ausdrücklich zulässig. Bei Einsatz erneuerbarer Energien ist mit einer deutlich geringeren Abgasbelastung und höherem Klimaschutz gegenüber Gebäuden älterer Bauweise zu rechnen. Zur Klärung möglicher Konflikte bzgl. betriebsbedingter Schallbelastungen wurde ein Schallschutzgutachten (Büro Hook und Farny,

Landshut, Februar 2019, aktualisiert 9. Mai 2019) erstellt. Die neuentstehende touristische Nutzung unterliegt den Schallimmissionen des Verkehrs sowie aus den umliegenden Gewerbenutzungen. Schallemissionen werden auch vom Vorhaben auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl bzgl. der vom Vorhaben ausgehenden Schallimmissionen als auch bzgl. der einwirkenden Schallimmissionen keine Festsetzungen bzgl. Schallschutz notwendig sind. Diesbzgl. negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Bevölkerung des Ortes sind außer während der vorübergehenden bauzeitlichen Lärmbelastungen daher nicht in erheblichem Umfang gegeben. Auch werden bzgl. der südlich vorbeiführenden 20-kV-Leitung die Vorsorgegrenzwerte der 26.BImSchV bzgl. der elektrischen und magnetischen Felder auf dem Gelände des geplanten Sondergebietes eingehalten. Es wird den weiteren Belangen der menschlichen Gesundheit durch Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan Rechnung getragen, z.B. Löschwasserversorgung und Vorsorge gegenüber Überflutungen bei Sturzregen.

Naherholungsfunktionen werden während der Bauphase durch Lärm und Baustellenverkehr auf dem als Wanderweg nutzbaren Feldweg Richtung See beeinträchtigt. Zur Minderung der visuellen Auswirkungen werden umfangreiche Pflanzungen und eine artenreiche Wiesenentwicklung im Ferienhausgebiet auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgesehen. Das Hotel wird als städtebauliche Dominante den Eingang zum Naherholungsraum Glasbachtal in landschaftsangepasster Bauweise prägen.

Bezüglich der **Pflanzen- und Tierwelt** wird anlagebedingt überwiegend Grünland mit einer eher geringen naturschutzfachlichen Bedeutung überbaut werden, jedoch im kleineren Umfang auch bedeutsame Lebensräume wie Teile eines mageren Saum auf der Straßenböschung und eine kleinere Teilfläche einer artenreichen Bergmähwiese im Südosten. Außerdem müssen die beiden mittelalten Kirschbäume auf dem Grundstück des Rotkreuzhauses gefällt werden. Es kann als Wechselwirkung auch zu Veränderungen des Wasserhaushaltes der südlich angrenzenden wassergebundenen frischfeuchten Bergmähwiesen und dem weiter südlich vorhandenen Feuchtkomplex kommen, wenn wasserführende Schichten durch die Baukörper und Versiegelung mit Ableitung des Oberflächenwasser abgeriegelt würden. Es ist daher vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser an der Südgrenze des Planungsbereiches, auch unterhalb des Hotels, über eine Rigole zu versickern und der feuchtegebundenen Vegetation unterhalb wieder zukommen zu lassen, so dass die Wirkungen nicht als erheblich eingeschätzt werden. Dazu ist auch ein Sickerversuch vorgesehen.

Angrenzende Lebensräume werden während der Baumaßnahmen durch Schutzzäune geschützt. Erhebliche Beeinträchtigungen der vorkommenden naturschutzrelevanten Fauna wie Vögel, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Baumfledermäuse in den höhlenreichen Linden an der Kreisstraße werden durch die auf Bebauungs- und Grünordnungsplanebene festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vermieden. Insbesondere sind die alten Linden als nachweisliche Ruhestätten von Baumfledermäusen an der Kreisstraße zu schützen. Als Ausgleichsflächen werden die Optimierung des im Westen angrenzenden kleinen Biotopkomplexes sowie eine Neuentwicklung von Bergmähwiesen auf dem externen Grundstück Flur Nr. 570, Gmkg. Neuschönau, vorgesehen.

Es wird erwartet, dass die **Biologische Vielfalt** im Gebiet in etwa gleich bleibt, da auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan umfangreiche Bepflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern sowie artenreiche Wiesenentwicklungen vorgesehen sind.

Veränderungen im Landschaftshaushalt werden sich für die Schutzgüter **Boden, Wasser und Klima** durch Bodenversiegelung in mäßigem Umfang mit höheren Abflüssen des Oberflächenwassers und mit einer Erwärmung der Bauflächen selbst ergeben. Zur Minderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter werden auf Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan verschiedene Maßnahmen zur Beschränkungen der Versiegelung, zur Begrünung mit Laubbäumen und Hecken und zur Nutzung regenerativer Energien (Solarenergie) festgesetzt. Außerdem soll Oberflächenwasser am Südrand des Planungsbereiches zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes der angrenzenden wasserabhängigen Vegetation versickert werden. Das überschüssige Oberflächenwasser wird über den Regen- und Mischwasserkanal dem südlich gelegenen Rückhalteteich zugeleitet werden. Dazu wird der im Planungsgebiet liegende Kanal verlegt. Das anfallende Schmutzwasser wird über die Kanalisation der Kläranlage zugeführt.

Visuelle Veränderungen des bisherigen landwirtschaftlich geprägten **Landschafts- und Ortsbildes** werden sich durch die Gebäude selbst, Terrassierung des Geländes für das Hotel, die Erschließung sowie durch die Vegetationsentwicklung für einen ca. 1,44 ha großen Gemeindebereich ergeben. Das Ortsbild wird durch landschaftsangepasste Bauweisen sowohl bei den kleinen Ferienhäusern als auch beim geplanten Hotel geprägt werden. Durch die geplanten Pflanzungen von Obst- und Laubbäumen und landschaftstypischen Heckenzeilen zwischen den Ferienhäusern werden das künftige Ferienhausgebiet und die geplanten Parkplätze raumwirksam durchgrünt und eingebunden werden. Der Hotelkomplex wird als städtebauliche Dominante künftig den Ortseingang prägen.

In Bezug auf das Schutzgut **Kulturgüter** sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Bei Funden während der Baumaßnahmen sind umgehend die zuständige Untere Denkmal-schutzbehörde zu informieren sowie die Tiefbauarbeiten einzustellen. An **sonstigen Sachgütern** sind die Leitungen zu beachten. Die Schutzzone beidseits der 20-kV-Leitung wird berücksichtigt und von Bebauung und Baumpflanzungen freigehalten. Der im Gebiet verlaufende Abwasserkanal soll verlegt werden

Hinsichtlich **der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen** kann festgestellt werden, dass das Unfallrisiko durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, z.B. zum Brandschutz (Konzepterstellung auf Ebene Baugenehmigung) gering ist. Gegen Hang- / Oberflächenwasser (Sturzfluten) ist bei allen Bauvorhaben vom Bauherrn eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik zu tragen.

9 Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert zuletzt 15.8.2017,

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Donau-Wald (12), (Stand: August 2011)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (HRSG.), BayernViewer-Denkmal <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer>

(Stand: Dezember 2017)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), <http://fisnat.bayern.de/finweb> (Stand: Dezember 2017)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Umweltatlas Bayern - <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite> ;(Stand: Dezember 2017)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.) Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete.

[https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw ue gebiete/informationsdienst/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm)

(Stand: Dezember 2017)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (HRSG.) (2001): Eingriff auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, Augsburg

BAYSTMI (2008): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). – Anlagen 1 bis 3; veröffentlicht im Internet.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) 2003, Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Passau.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden, 2. Auflage, München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, 2. Auflage, München

BRÖGER, S. (2017): Mehr Hitze, mehr Starkregen, aber auch längere Trockenperioden. Monitoring bestätigt Klimawandel in Süddeutschland. In: Korrespondenz der Wasserwirtschaft, 2017 (10) Nr. 1.

BUSSE, J., DIRNBERGER, F., PRÖBSTL, U., SCHMID, W., (2007): Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Ratgeber für Planer und Verwaltung, erweiterte Fassung, München.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. – Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 206/7 („FFH-Richtlinie“), Anhang II.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1997): Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen Fortschritt. – Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 305: 42-65.

FICKERT, T., (2017): Zum Stadtklima von Passau. Räumlich Differenzierung, Effekte und Implikationen für die Stadtplanung. In: Der Bayerische Wald, H. 1+2, S. 49-63.

HALBIG; G (2016): Aktueller Stand der Klimawandel-Situation- Schwerpunkt Starkregen. In: Korrespondenz der Wasserwirtschaft, 2017 (9) Nr. 7.

MEINIG, H., BOYE, B. & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.)

Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1) – Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands Band 1: Wirbeltiere – LV Druck GmbH & Co. KG, Münster: 115-153.

REG. V. NIEDERBAYERN (2007): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den Regierungsbezirk Niederbayern. – Teil I: Europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 12 Donau-Wald, Regionalplan Donau-Wald, (Stand: 2016)

RÖDL, T., B.-U. RUDOLPH, I. GEIERSBERGER, K. WEIXLER & A. GÖRGEN (2012): Atlas der Brutvögel in Bayern. – Verbreitung 2005 bis 2009.– Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer. 560 S.

SÜDDEUTSCHE ZEITUNG (2018): Anhaltend warm

<http://www.sueddeutsche.de/wissen/klimabilanz-anhaltend-warm-1.3894276>

VOITH, J. (Koord.) (2003/2016): Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. – Schriftenreihe Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg

WENDE, W. ET AL (2017): Klimawandel und Klimawandelanpassung in der Umweltprüfung von Raumordnungs- und Bauleitplänen. Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung, Lfg.5/17, XI/17. Erich Schmidt Verlag, Berlin.

10 Anhang - Bestandskarte Vegetation und Fauna






Lebensraum
Dunkl. Wiesenknopf-
Ameisenbläuling und
potentielles Reptilien-
habitat

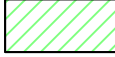
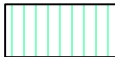




ASK NR. 7146-0866
Erfassung verschiedener,
teils gefährdeter
Tagfalterarten (1993)

Gemeinde Neuschönau Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Ferienanlage" Bestandsplan Vegetation und Fauna




Gehölze

-  Laubbaum
-  Obstbaum
-  Laubhecke



Wiesen, Säume, sonstige Grünflächen

-  Intensivgrünland
-  Rasen
-  Extensivgrünland mit Großem Wiesenknopf-LRT 6520
-  Magerer, trockener Saum
-  Biotopkomplex mit Glatthaferwiesenresten mit Großem Wiesenknopf, Magerrasenansätzen Ruderalvegetation, Gebüsch und offenen Bodenstellen
-  Dunkle Teufelskralle (RLB 3)


Nachweise Fauna und bedeutende Requisiten

-  Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (RLB V)
-  Großer Wiesenknopf (Nahrungspflanze Dkl. Wiesenknopf-Ameisenbläuling)
-  Höhlenbaum


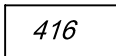
Wege, versiegelte Flächen

-  Asphaltfläche
-  Schotterfläche

Schutzgebiete, -objekte

-  Biotop der amtlichen Biotopkartierung Bayern mit Nummer

Sonstiges

-  Geltungsbereich Bebauungs- und Grünordnungsplan
-  Flurgrenze mit Flurnummer

SO Ferienanlage- Bestandsplan Vegetation und Fauna

Landschaft + Plan Passau
Passauer Str. 21, 94127 Neuburg a. Inn
Tel 08507-922053
info@landschaftundplan-passau.de
Datum:
09.05.2019

Maßstab:
1 : 1.000

