

„Ehemaliges Bundeswehrgelände
Kohlbruck-P 7
Verbindungsstraße B12 Süd- St 2118“



PASSAU
Leben an drei Flüssen

Gemarkung Haidenhof

Der Bebauungsplanentwurf vom 14.08.1997 mit Begründung hat vom 20.11.1997 bis 22.12.1997 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 23 vom 12.11.1997 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 27.07.1998 gemäß §10BauGB i.v.m. Art.98 BayBO als Satzung beschlossen.



Siegel

Passau, 31.07.1998

Stadt Passau

i.v.

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 16 am 05.08.1998 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Passau, Stadtplanung und Stadtgestaltung, während der Dienststunden bereit.



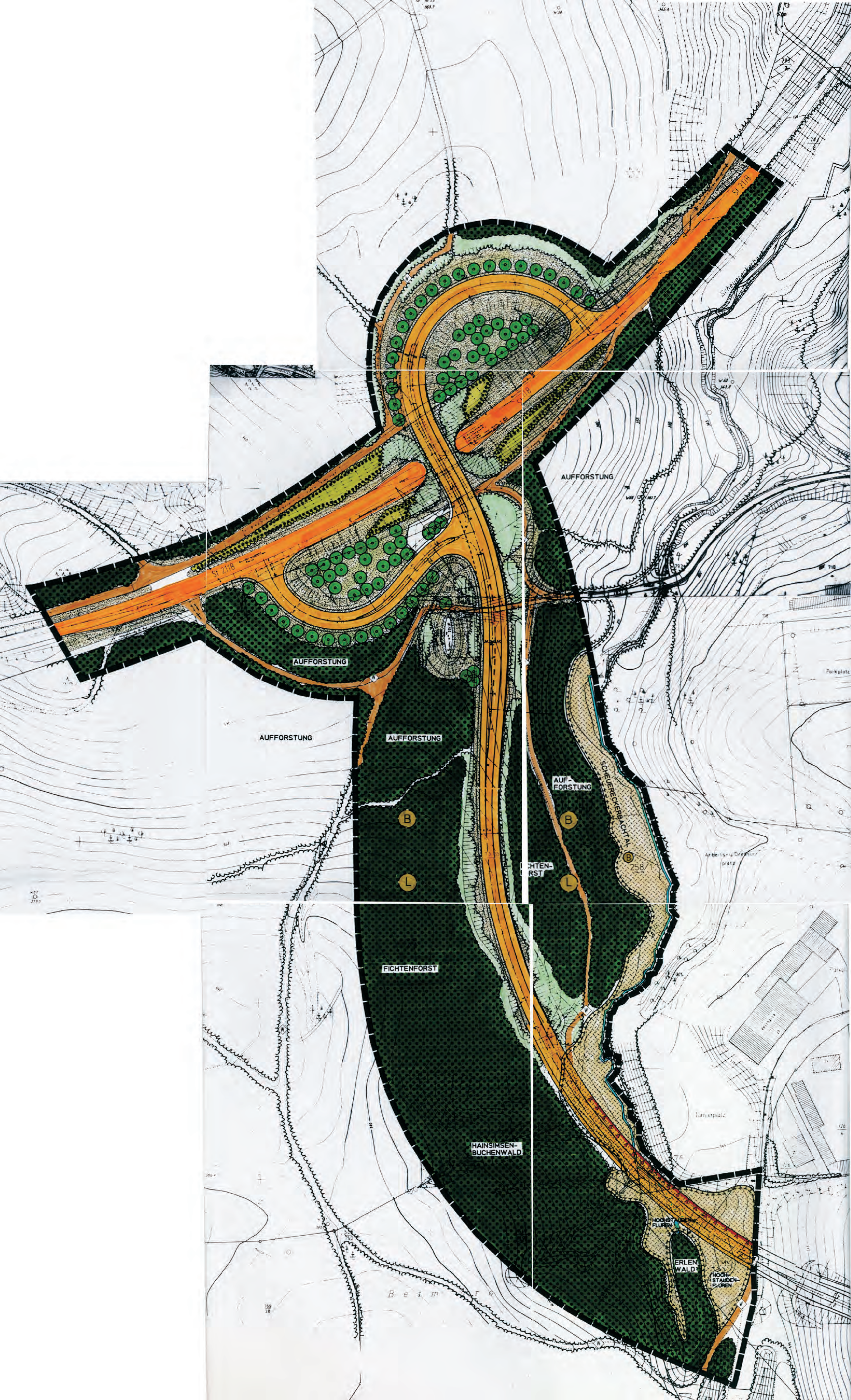
Siegel

Passau, 31.07.1998

Stadt Passau

i.v.

Oberbürgermeister



Textliche Festsetzungen

zu den Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) :

0.1 Grünflächen

- 0.1.1 Die Böschungen entlang der Einmündungsschleife in die St 2118 und die Flächen unter den geplanten Eichenhainen sowie die Entwässerungsmulden entlang der Fahrbahn sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen auszubilden.
- 0.1.2 Die sonstigen straßenbegleitenden Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Im Bereich der Sukzessionsflächen ist kein Oberboden aufzubringen.
- 0.1.3 Die Böschungsoberkante und das Oberflächenrelief sind mit Ausnahme der Böschungen entlang der Einmündungsschleife in die St 2118 unregelmäßig zu gestalten.
- 0.1.4 Auf den Flächen innerhalb der Einmündungsschleifen ist die Erhaltung des Baumbestandes anzustreben. Falls dies definitiv nicht möglich ist, sind die Eichenhaine gemäß Planzeichen zu pflanzen.

zu den Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr.25 BauGB):

0.2 Waldrand

Im Anschluß an den bestehenden Wald ist entlang der Straßentrasse ein naturnaher Waldrand neu aufzubauen. Demzufolge wird die Pflanzung dichter Gehölzgruppen gemäß Artenliste 2 festgesetzt.

0.3 Bachaue

Beseitigung von Bauschäden

Mit der Fertigstellung des Brückenbauwerks sind Fremdstoffe aus dem Bach und dem Talbereich zu entfernen. Der Boden ist tiefgründig zu lockern und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Entwicklung einer naturnahen Erlenaue

Zur ökologischen Aufwertung der Bachaue wird auf bestehenden Fichtenstandorten, die im Zuge der Baumaßnahme zu roden sind, eine Neupflanzung mit vorwiegend Erlen gemäß Artenliste 3) festgesetzt. Die Pflanzung erfolgt in lockeren Gruppen; die freigehaltenen Bereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

0.4 Artenlisten:

Artenliste 1

Straßenbäume: Hochstamm 3 x v. Db., STU 18-20 cm

Acer platanoides - Spitzahorn

Fraxinus excelsior - Esche

Quercus robur - Eiche

Tilia cordata "Greenspire" - Linde

Artenliste 2

Bäume und Sträucher der natürlichen Vegetation des Hainsimsen-Buchenwaldes (Ostbayern-Rasse) sowie standortgerechte Gehölze gemäß Vegetationsbestand
Pflanzabstand 1 St./m²

Bäume: Hochstamm 2 x v. o.B., STU 12-14 cm

Heister 2 x v. o.B., 150-200 cm

JW 50-80 cm

Betula pendula - Birke

Fagus silvatica - Buche

Fraxinus excelsior - Esche

Populus tremula - Zitterpappel

Quercus robur - Eiche

Sorbus aucuparia - Eberesche

Am Waldrand entlang der Bachaue zusätzlich:

Alnus glutinosa - Schwarzerle

Sträucher: 2 x v. o.B., 60-100 cm

Corylus avellana - Hasel

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Sambucus racemosa - Traubenholunder

Salix caprea - Salweide

Am Waldrand entlang der Bachaue:

Prunus padus - Traubenkirsche

Salix aurita - Öhrchenweide

Salix fragilis - Knackweide

Artenliste 3 Bäume: Jw 50-80 cm bzw. 60-100 cm , Pflanzabstand 3 St./10 m²
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Prunus padus - Traubenkirsche
Salix aurita - Öhrchenweide
Salix fragilis - Knackweide

0.5 Pflege der festgesetzten Pflanzungen und der verbleibenden Waldflächen

Die festgesetzten Pflanzungen sowie die verbleibenden Waldflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen nachzupflanzen.

0.6 Regenrückhaltebecken

Das Regenrückhaltebecken ist in offener Bauweise als Erdbecken mit Ton-/ Lehmichtung und flach geneigten Seitenwänden herzustellen (s. dazu LBP). Der alte Baumbestand ist, soweit als möglich, zu erhalten (DIN 18920). Die Einleitung in den Scheuer-eckerbach hat über eine breitflächige Versickerung in der Talaue zu erfolgen.

0.7 Ableitung des Oberflächenwassers

Zum Schutz der Magerweidenstandorte vor Schadstoffeintrag wird die Sammlung, Ableitung und Reinigung des Straßenoberflächenwassers festgesetzt.

0.8 Blend-, Aerosol- und Immissionsschutz

Zum Schutz des empfindlichen Landschaftsbereiches der Bachaue vor Schadstoffeintrag sowie zum Schutz von Nachtfaltern und Wildtieren vor Scheinwerferlicht wird ein Blend-, Aerosol- und Immissionsschutz im Brückenbereich festgesetzt. Das angrenzende Gelände und der Turnierplatz des Reit-Club Passau wird vor Sicht- und Lärmeinwirkungen geschützt.

0.9 Ersatzaufforstung (siehe Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, Maßstab 1 : 5000)

Für die Inanspruchnahme von 2,56 Hektar Forstflächen für den Straßenbau wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung auf dem Grundstück der St.-Johannis-Spital-Stiftung, Fl.Nr. 860, Gemarkung Hacklberg, mit Laub bzw. Laub-Nadel-Mischbestand, vorgenommen. Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Aufforstungsfläche bzw. Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Hinweise

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit

Im Bereich der Bachaue ist die Baufeldbreite zum Schutz des empfindlichen Biotops so weit als möglich einzuschränken. Das Befahren der Flächen sowie das Lagern von Materialien ist außerhalb der Absperrung nicht zulässig.

Das Bachbett darf während der Bauarbeiten nicht befahren werden. Nötigenfalls sollte der Bach während des Brückenbaus verlegt oder verrohrt werden. Das Betanken der Baumaschinen in der Aue sowie das Einleiten von Fremdstoffen in den Bach ist unzulässig. Eine Lagerung von Treibstofftanks kann nur in Sicherheitswannen erfolgen.

Die außerhalb des zukünftigen Straßengrundstücks liegenden und für die Zukunft verbleibenden Waldflächen sind während der Rodungs- und Baumaßnahmen vor unnötigen Beeinträchtigungen zu schützen. Aus diesem Grund ist ein Bauzaun zu errichten. Die Rodungsgrenzen sind vorher zu kennzeichnen.

Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
 - 5.1  geplante örtliche Hauptverkehrsstraße mit Geh- und Radweg mit Angabe der Ausbaubreite
 - 5.2  bestehende Staatsstraße St 2118

5.3  Wanderweg

5.4  Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung
zwischen öffentlichen und privaten Flächen

6.0 Sonstige Verkehrsflächen
entfällt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

entfällt

9. Grünflächen

9.1  straßenbegleitende Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des
Wasserabflusses

10.1  Scheuereckerbach

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

12.1  bestehende Flächen für Wald und Aufforstungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25 BauGB)

13.1



Bäume zu pflanzen nach Artenliste 1

13.2



Bäume und Sträucher zu pflanzen nach Artenliste 2

13.3



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bäume zu pflanzen nach Artenliste 3

13.4



Laubbäume und Sträucher zu erhalten,
vorhandene Fichten und Lärchen zu roden

14.

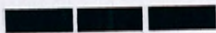
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

entfällt

15.

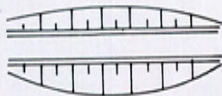
Sonstige Planzeichen

15.1



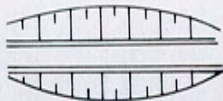
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes

15.2



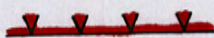
Flächen für Aufschüttungen (Böschungen
zur Herstellung des Straßenkörpers)

15.3



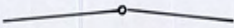
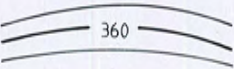
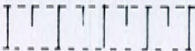
Flächen für Abgrabungen (Böschungen zur
Herstellung des Straßenkörpers)

15.4



Sichtschutz für angrenzende Reitsportanlage

16. Hinweise

- 16.1  bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 16.2  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
- 16.3  bestehendes Nebengebäude
- 16.4 $\frac{726}{4}$ Flurstücksnummer
- 16.5  Höhenlinien mit Angabe in Meter über NN
- 16.6  geplanter Bannwald
- 16.7  geplantes Landschaftsschutzgebiet
- 16.8  Biotop Nr. 258/1 lt. Stadtbiotopkartierung vom März 1991
- 16.9  vorhandene Böschungen
- 16.10  Brückenpfeiler