

# „Graneck“

## 6. Änderung

Gemarkung Haidenhof

### **Inhalt, Anlass und Ziel der Planung**

Mit der 6. Änderung des seit 1999 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Graneck“, Gmkg. Haidenhof, 1. Änderung, wird entlang der Südseite der Granecker Straße (Fl.Nr. 394/41 Gmkg. Haidenhof) ein Gehweg ermöglicht.

Bislang verfügt die Graneckerstraße, an der u.a. größere Einkaufsmärkte wie insbesondere zwei Discounter sowie ein Drogeriemarkt anliegen, nur entlang der Nordseite über einen zudem relativ schmalen Gehweg. Dieser Gehweg ist weiterhin durch die Zufahrten zu den jeweiligen genannten Einzelhandelseinrichtungen unterbrochen.

Mit den in jüngster Zeit erfolgten Ausdehnungen dieser Märkte sowie insbesondere mit der nun realisierten Mischgebietsbebauung (Wohn- und Geschäftshaus) südlich der Graneckerstraße nahm das Bedürfnis nach einer Fußwegeverbindung entlang der Südseite der Graneckerstraße zur Bushaltestelle Vornholzstraße zu, die dann insbesondere für die Bewohner bzw. Besucher der Mischgebietsbebauung ohne die Graneckerstraße queren zu müssen erreichbar wäre.

Dieser neue Gehweg würde auf städtischem Grund (Fl.Nr. 394/41) anstelle einer hier bislang festgesetzten öffentlichen Grünfläche / Straßenbegleitgrün verwirklicht und über eine Strecke von rund 250 m von der Vornholzstraße im Osten bis zur südlichen Zufahrt zum Grundstück Fl.Nr. 404/5 Gmkg. Haidenhof im Westen führen.

Städtebaulich wird diese Maßnahme begrüßt, da hiermit die Situation für Fußgänger in der mit zunehmendem Verkehr geprägten Graneckerstraße verbessert bzw. sicherer gestaltet werden kann.

### **Naturschutz / Ausgleich**

Mit diesem Vorhaben bzw. diesem Gehweg wird ein festgesetztes Straßenbegleitgrün versiegelt und beeinträchtigt.

Diesbezüglich ergibt sich nach dem Bayerischen Leitfaden folgende, seitens der Unteren Naturschutzbehörde ermittelte **Eingriffs- / Ausgleichsberechnung**:

#### 1. Eingriffsfläche:

Flächennachweis 254 m<sup>2</sup> Eingriffsfläche durch Gehweg.

#### 2. Naturschutzfachlicher Wert der überbauten Fläche:

Typ A hoher Versiegelungsgrad

Gebiet geringer Bedeutung, oberer Wert

Eingriffsfaktor 0,6

3. Erforderliche Ausgleichsfläche:

254 m<sup>2</sup> Eingriffsfläche x Eingriffsfaktor 0,6 ergibt 152 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächenbedarf.

Die Ausgleichsfläche wird vom städtischen Ökokonto Fl.Nr. 549/197 Gmkg. Haidenhof abgebucht.

### **Naturschutz / Artenschutz**

Lebensräume streng geschützter Arten sind nicht betroffen.

Zum Schutz europäischer Brutvogelarten sind erforderliche Rückschnittmaßnahmen von Gehölzen nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

### **Bauleitplanverfahren**

Da mit dieser Maßnahme, d.h. der Änderung der öffentlichen Grünfläche / Straßenbegleitgrün in öffentliche Verkehrsfläche die Grundzüge des Bebauungsplanes „Graneck“ nicht berührt werden, erfolgt die Bebauungsplanänderung im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ gem. § 13 BauGB. Dabei wird insbesondere auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der Flächennutzungsplan wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Stadt Passau

Passau, den

---

Udo Kolbeck  
Referent für Stadtentwicklung

---

Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister