

**BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"SO EINZELHANDEL
AN DER KAPUZINERSTRASSE"
STADT PASSAU - GEMARKUNG BEIDERWIES**

**UMWELTBERICHT
ENDAUSFERTIGUNG**

Vorhabensträger

**Stadt Passau
Rathausplatz 2
94032 Passau**

Bearbeitung

**Peter Kitzmüller
Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt
Stadtplaner
Wörthstraße 1, 94032 Passau
Tel. 0851 - 46747 Fax 4901174**

Planungsstand: Entwurf Bebauungsplan Büro Mitschelen + Gerstl, Passau vom 25.09.2019

Umweltbericht: erstellt 25.09.2019

INHALT

1.	Einleitung	3
2.	Beurteilung der Umweltverträglichkeit / Umweltbericht	3
2.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	3
2.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	5
2.3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.3.1	Schutzgut Mensch	6
2.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
2.3.3	Schutzgut Boden	11
2.3.4	Schutzgut Wasser	13
2.3.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	14
2.3.6	Schutzgut Landschaft	14
2.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung	17
4	Alternative Planungsansätze	17
4.1	Standort	17
4.2	Planinhalt	17
5	Methodik und technisches Verfahren	17
6	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	18
7	Zusammenfassung Umweltbericht	18
	Literatur	20
	Sonstige Quellen	20
	Anlage	

1. Einleitung

Die Stadt Passau beabsichtigt im Stadtteil Innstadt südlich der Kapuziner Straße für eine Baulücke im Innenbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtrat der Stadt Passau am 24.11.2009 gefasst.

Betroffen sind die Flur-Nr. 256, 256/2 und 256/3 der Gemarkung Beiderwies.

Auf einer Fläche von ca. 1 ha, die bereits derzeit überwiegend als Einkaufsmarkt und Großparkplatz genutzt wird, soll durch die Bauleitplanung eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet werden. Festgesetzt wird ein Sondergebiet Einzelhandel mit einer GRZ von 0.6 und Grünflächen.

Im Februar/März 2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung wurden am 18.05.2010 vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen. Die Abwägungen werden im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und dem vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

Bei Ausarbeitung des Städtebaulichen Erschließungsvertrags konnte damals keine Einigung zwischen Stadt Passau und Investor erzielt werden. Das Bauleitplanverfahren wurde deshalb vor dem Satzungsbeschluss eingestellt.

Auf Initiative eines neuen Investors soll das Bauleitplanverfahren nun zu einem Abschluss gebracht werden.

Im Mai/Juli 2019 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt, entsprechende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht vorgenommen.

2. Beurteilung der Umweltverträglichkeit / Umweltbericht

2.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

Lage

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Stadt Passau, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Fläche liegt unmittelbar südlich an der Kapuzinerstraße, der Zufahrt zur Stadt Passau von Haibach kommend.



Das Gelände ist im Westen und Osten umgeben von großen Baukörpern eines Fitness-Studios/Physio-Praxis, Wohnanlagen und Hotels. Südlich schließen auf einer steilen Anhöhe die Privatgärten von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften an. Nördlich der Kapuzinerstraße finden sich Wohngebäude, alte Lagerhallen, Lager- und provisorische angelegte Parkplatzflächen.

Die östliche Hälfte des Geltungsbereichs ist schon mit einem Einkaufsmarkt und dem dazugehörigen Parkplatz bebaut.

Im aktuellen Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Passau ist der Geltungsbereich bereits als Sondergebiet ausgewiesen. Westlich schließen sich ein Sondergebiet, östlich und nördlich Mischgebiete und südlich ein Allgemeines Wohngebiet an.

Grünordnerische Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan getroffen durch die Festsetzung von 'Flur- und Ufergehölze, Hecken (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume und Gehölzgruppen)' an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Außerdem ist an der östlichen Grenze Baumbestand eingetragen, der in dieser Form aber nicht vorhanden ist. Im Westen ist die Pflanzung von 3 Bäumen, im Norden von einem Baum vorgesehen.

Der Geltungsbereich ist ebenso wie die umliegenden Flächen als Archäologische Zone im Flächennutzungsplan bezeichnet.

Amtlich kartierte Biotope oder Biotopverbundsysteme sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Planungsgebiet des Bebauungs- / Grünordnungsplans "SO Einzelhandel an der Kapuzinerstraße" erstreckt sich auf die Flur-Nr. 256, 256/2 und 256/3 der Gemarkung Beiderwies.



Der bestehende Einzelhandelsmarkt auf Flur-Nr. 256/3 weist eine Verkaufsfläche von knapp über 800 qm auf und wurde im Jahre 1999 gemäß § 34 BauGB ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans im Innenbereich innerhalb des im Flächennutzungsplan festgelegten Mischgebiets genehmigt. Es ist geplant, den bestehenden Markt abzubauen und einen Ersatzneubau zu errichten (Lebensmittel-, Getränke- und Drogeriemarkt).

Als Art der Nutzung wird somit für den Bebauungs- / Grünordnungsplan "SO Einzelhandel an der Kapuzinerstraße" ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Die Verkaufsfläche ist beschränkt auf max. 1.350 qm für Lebensmittel, max. 500 qm für Getränke und max. 800 qm für Drogerie mit den üblichen Randsortimenten.

Das maximal zulässige Maß der Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0.6 festgesetzt.

Das Plangebiet wird über die bestehende Kapuzinerstraße an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Öffentliche Stellplätze sind nicht nötig, für private Stellplätze sind Flächen festgelegt.

Die im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan dargestellten 'Flur- und Ufergehölze, Hecken (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume und Gehölzgruppen)' an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs werden als zu erhaltende Gehölzpflanzungen festgesetzt. Der im Flächennutzungsplan an der östlichen Grenze eingetragene Baumbestand ist in dieser Form nicht vorhanden, Neupflanzungen sind hier geplant. Baumpflanzungen im Westen sind wegen der zu geringen Breite des Grünstreifens nicht möglich.

Aufgrund der gemäß § 34 BauGB bereits derzeit gegebenen Bebaubarkeit der im Innenbereich liegenden Flächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, eine nach Art. 6 BayNSchG erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, nicht erwartet. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird nicht durchgeführt.

Sonstige Festsetzungen, die für den Umweltbericht von Bedeutung sind, wie z.B. Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Grünplanung werden in den entsprechenden Schutzgütern abgearbeitet.

Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt nach Angabe des Architekturbüros Mitschelen + Gerstl, Passau ca. 1.0 ha (ohne öffentliche Straßenfläche und Gehweg mit ca. 965 qm).

Folgende Flächennutzungen sind geplant:

Baufläche innerhalb Baugrenze	ca. 4.300 qm
Zusätzliche Straßenverkehrsfläche	ca. 2.855 qm
private Grünfläche	ca. 2.845 qm

2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a und § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Die Durchführung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§ 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes) erscheint aufgrund §34 BauGB nicht nötig.

Bezogen auf die, auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den Schallschutz wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, **nicht** vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 19a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst
- Nationalparke gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits vom Buchstaben a erfasst
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 14a und 15 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 c des Bundesnaturschutzgesetzes
- Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans der Stadt Passau vom Jahre 1992. In einer 2010 erfolgten Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Geltungsbereich als Sondergebiet ausgewiesen.

Der Geltungsbereich ist ebenso wie die umliegenden Flächen als Archäologische Zone im Flächennutzungsplan bezeichnet.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Von der Regierung von Niederbayern wurde im Zuge der Behördenbeteiligung das Vorhaben im Rahmen eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens entsprechend Art. 23 Bayer. Landesplanungsgesetz (BayLplG) auf seine Raumverträglichkeit geprüft.

Als Ergebnis ist zu nennen (vgl. 16):

„Das Vorhaben entspricht mit nachfolgenden Maßgaben den Erfordernissen der Raumordnung:

1. Die von der Planung tangierten Bodendenkmäler sind zu erhalten. Die damit zusammenhängenden Erfordernisse der Bodendenkmalpflege sind zu beachten. (vgl. Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Hinweis des Unterzeichners)
2. Eine verkehrsgerechte Erschließung des Baugebietes ist zu gewährleisten (vgl. Schutzgut Mensch, Hinweis des Unterzeichners).
3. Ein ausreichender Immissionsschutz gegenüber der Nachbarschaft ist sicher zu stellen.“ (vgl. Schutzgut Mensch, Hinweis des Unterzeichners).

2.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird der derzeitige unbeplante Umweltzustand, bezogen auf das jeweilige Schutzgut dargestellt. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umweltmerkmale sollen aufgezeigt werden, um diese in den planerischen Überlegungen zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen sollen abgeleitet werden.

Unter den nachfolgend als 'bau-/anlagebedingt' bezeichneten Auswirkungen sind solche zu verstehen, die mit der Tätigkeit des Bauens von Gebäuden und Verkehrsflächen verbunden sind. Im Gegensatz dazu sind 'betriebsbedingte' Auswirkungen durch den laufenden Betrieb der fertiggestellten Einrichtungen bedingt.

2.3.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion in Form von Lärm, Immissionen und visueller Beeinträchtigungen von großer Bedeutung.

Bestand Schutzgut Mensch:

Der Geltungsbereich wird bereits derzeit durch einen Einzelhandelsbetrieb und großflächig als Parkplatz benutzt. Von den Auswirkungen dieser Nutzung sind überwiegend die unmittelbaren Anlieger betroffen, im Süden die Bewohner des Allgemeinen Wohngebiets, im Westen Angestellte und Nutzer des Fitnessstudios, im Osten Angestellte und Bewohner der angrenzenden Wohn- und Hotelanlagen. Die Anlieger der Kapuzinerstraße sind durch den starken Verkehr auf dieser wichtigen Zufahrtsstraße nach Passau beeinträchtigt. Lt. Datenabfrage beim Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (vgl. 22) liegt das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen (DTV) auf der ST2125 im Bereich des geplanten Vorhabens bei 7.742 Kfz/24h, LKW-Anteil 2.2%.

Derzeitige Emissionen in Form von Lärm, Abgase und Staub werden verursacht durch den PKW- und LKW-Verkehr auf der Kapuzinerstraße, durch Nutzung der großflächigen Parkplätze, durch Lieferverkehr und Liefertätigkeit.

Eine mögliche Beeinträchtigung durch Kühlaggregate konnte zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung nicht festgestellt werden.

Eine nächtliche Ausleuchtung ist derzeit durch die Kapuzinerstraße, die Parkplätze und dem darauf stattfindenden Verkehr gegeben.

Naherholungsfunktion besitzt der Geltungsbereich nicht, ein Naturerlebnis ist für den Menschen nicht gegeben.

Bestehende Wirkfaktoren haben auch Auswirkungen auf die zukünftigen Nutzer des Sondergebiets SO.

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Mensch:

Durch Abbrucharbeiten und die Bautätigkeit an Gebäuden und Verkehrsflächen werden Belastungen in Form von Lärm und Schmutz auf die Bewohner und Nutzer der unmittelbar angrenzenden Gebäude zukommen. Die Anlieger der Kapuzinerstraße und vermutlich der Innenstadt selbst werden insbesondere durch den Baustellenverkehr belastigt werden.

Aufgrund der Größe und Komplexität der Baumaßnahme wird die Bautätigkeit aber innerhalb kurzer Zeit abgeschlossen sein.

Auf die Naherholungsfunktion wird die Bautätigkeit keine Auswirkungen haben, evtl. geringfügige auf die Nutzer der Außenanlagen im Süden.

Im beplanten Grundstück sind lt. Unterlagen der Stadt Passau (Müll- und Erddeponien im Stadtgebiet Passau, Lageplan M 1:15000 vom 5.5.1988) keine Aufschüttungen mit schadstoffhaltigem Material oder Deponien vorhanden. Es ist jedoch anzumerken, dass Flur-Nr. 256/2 früher als Tankstelle genutzt wurde.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch, während der Bautätigkeit freigesetzte Altlasten sind eher nicht zu erwarten. Im Bedarfsfall sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Bürger zu treffen.

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Mensch:

Der Geltungsbereich wird bereits derzeit durch einen Einzelhandelsbetrieb und großflächig als Parkplatz benutzt. Eine Belastung der Umgebung ist deshalb bereits gegeben. Durch die Planung könnten sich Lärmbelastungen durch Liefertätigkeiten verstärken. Zusätzliche Auswirkungen von Kühlaggregaten könnten feststellbar sein.

Um die negative Auswirkung auf das Schutzgut Mensch durch die zusätzliche Lärmbelastung zu beurteilen, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (vgl. 16 und 20). Die schalltechnische Untersuchung von C. Hentschel Consult Ing.-GmbH soll aufzeigen, ob das Vorhaben grundsätzlich möglich ist oder ob unverhältnismäßige Belastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten sind (vgl. 22).

„Die Verladung für den Lebensmittel- und Getränkemarkt findet an der westlichen Verladerampe statt. Die Anlieferung für den Drogeriemarkt ist an der östlichen Fassade geplant. (...) In Rücksprache mit dem Auftraggeber wird zum Schutz der Nachbarschaft die Anlieferung komplett eingehaust und zusätzlich an der Einfahrt ein Rolltor geplant, das während des Verladevorgangs aus Rücksicht auf die Nachbarschaft geschlossen sein muss. (...) Auf eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile ist zu achten. Eine detaillierte Prüfung kann im Nachgang mit Vorlage eines konkreten Planungsentwurfes (Bauantrag) erfolgen. Des Weiteren sind etwaige Kartonagenpresscontainer in den innenliegenden Verladezonen zu situieren. Ist dies nicht umsetzbar, bzw. sind technische Anlagen im Freien geplant, ist dies beim Bauantrag mit Angaben der Lage der Aggregate und der jeweiligen Schalleistungsangaben gesondert zu prüfen und ggf. Schallschutzmaßnahmen auszuarbeiten.“ (22, Seite 6-8)

Aufgrund der vergrößerten Verkaufsfläche und der Möglichkeit eines Marktes für Gesundheit und Körperpflege ist mit einer Erweiterung des Warensortiments zu rechnen. Diese zunehmende Attraktivität dieses Standorts könnte zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in der Kapuzinerstraße, insbesondere im Zu- und Ausfahrtsbereich zum Plangebiet, führen.

Durch die tagsüber erwarteten rund 1000 Fahrzeuge pro Tag, die das Fachmarktzentrum anfahren und verlassen, ist aber gemäß Aussage der schalltechnischen Untersuchung mit keiner Erhöhung der Immissionsbelastung um ≥ 3 dB(A) bei gleichzeitiger Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der umliegenden Misch- und Wohngebiete zu rechnen (vgl. 22).

Zusammenfassend kann aus der schalltechnischen Untersuchung zitiert werden: „Die Berechnungen (...) ergab, dass mit Berücksichtigung einer komplett eingehausten Anlieferung für den Lebensmittel- und Getränkemarkt tagsüber mit Ausnahme der östlichen Fassade von IO 14 (Fitnessstudio/Physiopraxis) die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB (A) unterschritten und der Immissionsbeitrag als schalltechnisch irrelevant im Sinne der TA Lärm eingestuft werden kann. An der Ostfassade von IO 14 wird der IRW_{MI} um bis zu 2 dB(A) unterschritten. Da in diesem Bereich keine weiteren Betriebe unmittelbar einwirken, ist hier auch in der Gesamtbelastung mit keiner Überschreitung zu rechnen.

Nachts sind nur die Klima- und Lüftungsanlagen in Betrieb. Mit dem Ansatz, dass sämtliche Anlagen auf dem Dach im zentralen Bereich installiert sind und ein Schallleistungspegel in Summe aller Anlagen von $LW \leq 73$ dB(A) nicht überschritten wird, liegt der Immissionsbeitrag außerhalb des Einwirkungsbereichs im Sinne der TA Lärm, Abschnitt 2,2 und ist vernachlässigbar. Der für kurzzeitige Geräuschspitzen zulässige Immissionspegel wird am Tag sicher eingehalten.

Durch den Betriebsverkehr auf der öffentlichen Straße ist mit keiner wesentlichen Verkehrszunahme zu rechnen. Maßnahmen organisatorischer Art müssen nicht vorgesehen werden.“ (22, Seite 17)

Die geplante Abbiegespur in der Kapuzinerstraße wird weitere Behinderungen des Verkehrsflusses durch abbiegende Fahrzeuge vermeiden.

Die aus Lärmschutzmaßnahmen nötige Einhausung der Anlieferung im Westen wird zur Beschattung des Fitnessstudios führen.

Der Bebauungsplan wurde dahingehend optimiert, dass die derzeit bestehenden Zufahrten zusammengelegt wurden und eine Abbiegespur und Querungsinsel für Fußgänger in der Kapuzinerstraße geplant wurde. (vgl. 21)

Durch den erweiterten Einzelhandelsbetrieb in der Kapuzinerstraße sind ein Verdrängungswettbewerb und damit eine Zentralisierung des Warenangebots zu befürchten. Diese Möglichkeit ist jedoch den ‚Gesetzen des Marktes‘ unterworfen und – ähnlich wie die Folgen des ‚Tanktourismus‘ - vom Kaufverhalten des Kunden bestimmt.

Andererseits bedingt aber ein größeres Sortiment an Waren auch mehr Angebot und Auswahl für den Kunden des Stadtteils Innenstadt und vermeidet somit zusätzlichen, in das Zentrum der Stadt führenden, umweltbelastenden Verkehr.

Die 2010 ausgesprochenen Einwände der Öffentlichkeit („Initiative lebenswerte Innenstadt“ und Bürgerin A), die u.a. eine Dezentralisierung des Warenangebots und eine Wiederbelebung von Leerständen bevorzugen würden, wurden damals von der Stadt Passau zur Kenntnis genommen und zugunsten einer Bauleitplanung für ein erweitertes aber weit unter den zulässigen Kaufkraft-Abschöpfungsquoten liegendes Warenangebot im Sinne der Raumordnung (vgl. 16) abgewogen.

Bei der nächtlichen Ausleuchtung des Gebiets ist darauf zu achten, dass es zu keiner unzulässigen Blendwirkung der angrenzenden Nachbarschaft kommt.

Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch:

- das Gebiet ist im Flächennutzungsplan zur Bebauung als Sondergebiet vorgesehen
- eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt,
- das Bestandsgehölz im Süden wird in die Planung integriert
- Neubau einer Abbiegespur und Querungsinsel für Fußgänger in der Kapuzinerstraße

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

"Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historischen gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen." ((3) S.52)

Bestand Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Ein Großteil des Geltungsbereichs in einer Größe von ca. 6.300 qm – entspricht ca. 63% der Gesamtfläche - ist bereits derzeit mit einem Einkaufsmarkt oder als Verkehrs- und Parkplatzfläche bebaut. Die Verkehrsflächen sind z.T. versiegelt, z.T. mit sickerfähigem Belag gepflastert oder geschottert.

Die im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan an der südlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs dargestellten 'Flur- und Ufergehölze, Hecken (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume und Gehölzgruppen)' sind in dieser Form nicht vorhanden. Es sind zwar zahlreiche, z.T. sehr dicht stehende Gehölze vorhanden, diese wurden jedoch kürzlich auf Stock gesetzt, eine Maßnahme, die auch bereits früher schon praktiziert wurde.

Aus dem Umweltbericht von 2010 kann bzgl. dieses Gehölzes zitiert werden: „Aufgrund der schlechten Zugänglichkeit ist eine Bestandsaufnahme schwer möglich. Es kann aber festgestellt werden, dass die ökologische Wertigkeit der Gehölze nicht von großer Bedeutung ist. Meist handelt es sich um Sträucher und Sämlingen von Pioniergehölzen (überwiegend Weiden, vereinzelt Birken und Ahorn) mit geringem Stammdurchmesser. Zudem sind die Gehölze in einer Höhe von ca. 2-3 m gekappt. Einzelbäume oder Baumgruppen sind in diesen Bereichen nicht anzutreffen.“

Im Südwesten befinden sich einzelne kleine Obstbäume und Ziersträucher, die Fläche wird als Gartenfläche genutzt.

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Baumbestand entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist in dieser Form auch nicht nachweisbar. Vorhanden sind im Südosten zwei Eschen, wobei diese auf Nachbargrund stehen könnten, die Zuordnung ist nicht eindeutig möglich. Die Eschen sind zum Zeitpunkt der Begehung jahreszeitbedingt in unbelaubten Zustand, die Vitalität hinsichtlich Eschentriebsterben kann deshalb nicht beurteilt werden. Entlang des nördlichen Grenzverlaufs sind 3 Ahorne in Verkehrsinseln vorhanden. Diese Ahorne sind im Kronenbereich, wie auch die restlichen 5 Ahornpflanzungen im Parkplatz, auf eine Höhe von 3-4 m gekappt, der Durchmesser der Kronen ist ebenfalls auf ca. 3 m reduziert. Die Verkehrsinseln sind geschottert und nicht bepflanzt.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs ist geschottert oder mit Betonbelag versehen. Die Flächen werden als Parkplätze genutzt. Die einzelnen höhenversetzte Terrassen sind durch Böschungen getrennt, in denen vereinzelt auf Stock gesetzte Sträucher stehen.

Im Süden der westlichen Fläche sind Erdreich und Felsen aufgeschüttet, z.T. vermischt mit Bauschutt und Stahl, Grünschnitt ist abgelagert. Diese Halden sind z.T. mit strauchförmigen Weiden, Gräsern und Brombeeren bewachsen.

Die Abtragsböschung an der westlichen Grenze zum Fitnessstudio ist mit Bodendeckern bepflanzt, einzelne Sträucher sind vorhanden.

Während der Begehung im Januar 2010 und Februar 2019 konnten außer Vögel keine Tiere angetroffen werden.

Im Geltungsbereich der Planung sind keine amtlich kartierten Biotop vorhanden.

Eine Bestandsaufnahme von Säugetieren, Vögeln und Insekten wurde nicht durchgeführt.

Der Geltungsbereich wurde aber vom Büro Flora + Fauna, Partnerschaft, Regensburg auf Vorkommen von Reptilien untersucht. Als Ergebnis der Untersuchung kann zitiert werden: „Im Untersuchungsgebiet befinden sich nur wenige potentiell für Schlingnatter und Zauneidechse zumindest einigermaßen gut ausgestattete Habitate. Im Wesentlichen sind dies die Ränder des Parkplatzes im Westen und kleinere offene Stellen um das Reptilienbrett Nr. 3. Im Bereich des Südrandes der Untersuchungsfläche waren zu Beginn der Erhebungen noch offene, durch Erdbewegungen geschaffene Bereiche vorhanden, die aber im Laufe der Begehungen dicht und

hoch zugewachsen waren und keine Sonnenplätze mehr boten. Die Bereiche im Süden insbesondere die Hänge unterhalb der Häuser sind stark durch Gartenabfälle, Hausmüll und Bau-schutt beeinträchtigt.

Als einziger Reptilienfund konnte am 25.06.2019 unter dem Reptilienbrett Nr. 4 eine adulte Blindschleiche gefunden werden.“ (23, Seite 4)

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Durch die Baumaßnahmen findet ein Eingriff in den Gehölzbestand statt.

Neubau und Stellplatzneuordnung bedingen die Rodung der Bäume in den Verkehrsinseln. Vereinzelt werden sie neu gepflanzt.

Die Neubebauung im westlichen Teilbereich bedingt die Entfernung der vor beschriebenen Sträucher. Ebenso werden die Halden mit deren Vegetation beseitigt.

Die im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan dargestellten Gehölzgruppen im Süden werden in die Planung als zu erhaltend übernommen.

Gezielte Neupflanzungen werden im Bebauungsplan/Grünordnungsplan für die Randbereiche festgesetzt. Festsetzungen zur inneren Durchgrünung sind nicht getroffen.

Für mindestens 50% der Flachdächer ist eine extensive Begrünung vorgeschrieben, eine intensive Begrünung ist zulässig.

Amtlich kartierte Biotop werden nicht zerstört bzw. gestört.

Für Reptilien besteht Ausweichmöglichkeit Richtung Süden. Zur Konfliktvermeidung sind Wurzelstöcke, die sich südlich der derzeitigen südlichen Gebäudekante befinden, aufgrund des Reptilienfundes wegen potentiell in den Wurzelstöcken überwinternden Reptilien nur in der Zeit von 15.04. bis 01.10. zu roden. Außerdem ist vor Beginn der Baumaßnahme das Bau-feld durch eine ökologische Baubegleitung freizugeben, um naturschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Aufgrund der gemäß § 34 BauGB bereits derzeit gegebenen Bebaubarkeit der im Innenbereich liegenden Flächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, eine nach Art. 6 BayNSchG erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, nicht erwartet. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird nicht durchgeführt.

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Fläche sind durch den Betrieb des Sondergebiets keine nachteiligen Auswirkungen aus das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Innerhalb des Sondergebiets werden sich nur solche Tiere und Pflanzen ansiedeln, die sich durch den Betrieb nicht gestört fühlen.

Den negativen Auswirkungen der zusätzlichen Beleuchtung könnte mit der Verwendung von LED-Leuchten entgegengewirkt werden. Dabei sind warmweiße LEDs den kaltweißen LEDs vorzuziehen. Insektenfreundliche Leuchtmittel dürfen keine UV-Strahlung emittieren.

Die Leuchtgehäuse müssen vollständig dicht und am besten nach oben abgeschirmt sein, die Beleuchtung ist zielgerichtet und sparsam einzusetzen. Der Einsatz von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern, Bewegungsmeldern ist aus Gründen der Energieeinsparung und Schonung nachtaktiver Insekten und der Nachbarschaft zu prüfen.

Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- das Bestandsgehölz im Süden wird in die Planung integriert
- Empfehlungen zur nächtlichen Ausleuchtung
- Neupflanzung in geringem Umfang
- Festsetzung der Begrünung von Flachdächern als ökologischer Beitrag

2.3.3 Schutzgut Boden

Der Boden ist aufgrund seiner vielfältigen Funktionen ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen:

- die Basis der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen
- Speicher und Filter im Wasserkreislauf und dadurch Teil des Klimaprozesses
- Lebensraum von Säugern, Insekten, Käfern und Mikroorganismen, letztgenannte mit wichtiger Bedeutung beim Abbau organischer Stoffe
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Allgemeine Ziele der Bauleitplanung sind deshalb ein sparsamer Umgang mit dem Boden, d.h. geringer Flächenverbrauch und Flächenversiegelung und ein schonender, d.h. qualitätserhaltender oder -verbessernder Umgang mit dem Boden.

Bestand Schutzgut Boden:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Passau ist der Geltungsbereich als Sondergebiet zur Bebauung vorbereitet.

Wie vorher dargestellt, ist der überwiegende Teil des Geltungsbereichs bereits derzeit mit Gebäude und Verkehrsflächen bebaut.

Ein natürliches Bodengefüge mit Oberboden ist vermutlich nur in der entlang der Südgrenze des Geltungsbereichs verlaufenden Nordböschung festzustellen.

Im beplanten Grundstück sind lt. Unterlagen der Stadt Passau (Müll- und Erddeponien im Stadtgebiet Passau, Lageplan M 1:15000 vom 5.5.1988) keine Aufschüttungen mit schadstoffhaltigem Material oder Deponien vorhanden. Das frühere Tankstellengelände der Flur-Nr. 256/2 wurde hinsichtlich Bodenverunreinigungen saniert. (17)

Nähere Auskünfte über die Bodenklassen, Tragfähigkeit des Baugrunds, die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens, die Höhe des Grundwasserspiegels, Gründung von Bauwerken und Böschungsausbildung könnte eine Baugrunduntersuchung bringen.

Der Geltungsbereich ist ebenso wie die umliegenden Flächen als Archäologische Zone im Flächennutzungsplan bezeichnet. Gemäß Einschätzung des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Stadtarchäologie Passau ist das ganze Gelände ein Bodendenkmal (vgl. Bestand Schutzgut Kultur- und Sachgüter)

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Boden:

Obwohl ein Großteil der Fläche bereits bebaut ist, wird die geplante Baumaßnahme im westlichen Teilbereich mit nachteiligen Eingriffen in das anstehende Bodengefüge verbunden sein. Aufgrund der höhenmäßigen Anpassung des Baugrundstücks an den umliegenden Bestand, laut Auftraggeber wird das Plangebiet auf das Geländeniveau der Kapuzinerstraße eingeebnet (vgl. 22), wird Boden ausgebaut und abgefahren werden. Insbesondere um Aussagen zur Standsicherheit der vermutlich im Süden entstehenden Abtragsböschung zu erhalten wäre eine Baugrunduntersuchung hilfreich.

Bestandsböschungen und neue Böschungen sind so herzustellen und zu sichern, dass Rutschungen und Setzungen ausgeschlossen werden.

Sollte trotz durchgeführter Bodensanierung auf der früher als Tankstelle genutzten Flur-Nr. 256/2 schadstoffhaltiges Material angetroffen werden, so wird dies unter den erforderlichen Schutzmaßnahmen einer gesicherten Entsorgung zugeführt, was für das Schutzgut Boden positiv zu bewerten wäre.

Für Flächenbefestigungen könnte Bodenaustausch notwendig werden.

Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan/ Grünordnungsplan können maximal 80% des Geltungsbereichs bebaut werden, trotz derzeit bereits vorhandener starker Versiegelung wird diese noch etwas zunehmen.

Generell ist anzumerken, dass im Geltungsbereich, der innerhalb im Zusammenhang bebaute Ortsteile liegt, bereits jetzt ein "(...) Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist." (§34 Abs.1 BauGB)

Außerdem ist der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan der Stadt Passau als Sondergebiet zur Bebauung vorbereitet.

Die grundsätzlich positive Standortwahl für das geplante Bauvorhaben lässt sich auch aus den Aussagen des Landesentwicklungsprogramms im Zusammenhang mit gewerblicher Erschließung ableiten (B VI 'Nachhaltige Siedlungsentwicklung'). Die Siedlungsstruktur betreffend können folgende Grundsätze und Ziele zitiert werden:

- " 1.1 (G) Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten.
- (Z) Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig
 - die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und
 - flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.
- (G) Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.
- (Z) Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Wie dem Ziel B VI 1.1 zu entnehmen ist, sollen zunächst zum Schutz von Grund und Boden innenliegende Brachflächen zur Siedlungsentwicklung genutzt werden.

Durch die geplante Nachverdichtung findet somit eine sparsame Inanspruchnahme von Grund und Boden im Sinne des BauGB und des Landesentwicklungsprogramms Bayern statt.

Ob die erforderlichen Bodenbewegungen Einfluß auf archäologischen Bestand haben, kann derzeit nicht beurteilt werden.

Bezüglich der Eingriffe in das gemäß Einschätzung des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Stadtarchäologie Passau erwartete Bodendenkmal wird auf die Ausführungen unter Punkt Schutzgut Kultur- und Sachgüter verwiesen.

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Boden:

Durch den Betrieb des Sondergebiets sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten. Die Standsicherheit der Böschungen ist durch entsprechende Wartung langfristig zu gewährleisten.

Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden:

- das Gebiet ist im Flächennutzungsplan zur Bebauung als Sondergebiet vorgesehen
- Festsetzungen im Bebauungsplan zur Wahrung der Interessen von Denkmalschutz und Archäologie

2.3.4 Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Bei der Betrachtung des Schutzguts Wasser sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

Bestand Schutzgut Wasser:

Oberflächenwasser sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt nach Aussage des Flächennutzungsplans außerhalb der Grenze des Überschwemmungsgebiets. Die Höhe des Grundwasserspiegels ist nicht bekannt. Über das Vorhandensein von Schichtenwasser, Quellen und Brunnen ist nichts bekannt.

Eine Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist derzeit innerhalb des Geltungsbereichs bereits für den östlichen Teil vorhanden.

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen.

Die Wasserversorgung des Grundstücks erfolgt über die, in der Kapuzinerstraße vorhandene Wasserleitung, die Löschwasserversorgung wird sichergestellt.

Durch die geplanten Baumaßnahmen wird Boden versiegelt. Um die Flächenversiegelung einzuschränken werden im Bebauungs-/Grünordnungsplan für die PKW-Stellplatzflächen teilversickerungsfähige Beläge festgesetzt. Aussagen zu Durchlässigkeitsbeiwerten der vorherrschenden Böden liegen jedoch nicht vor.

Für mindestens 50% der Flachdächer ist eine extensive Begrünung vorgeschrieben, eine intensive Begrünung ist zulässig. Diese dient u.a. der Pufferung von Niederschlagsspitzen und fördert die Verdunstung.

Anfallendes Oberflächenwasser und Schmutzwasser wird im Mischsystem über die Kanäle der Stadt Passau in der Kapuzinerstraße entsorgt. Bezüglich der Oberflächenwasserentsorgung ist eine Regenrückhaltung mit gedrosselter Ableitung vorzusehen. (vgl. 19 und BPlan)

Über die Grundwasserverhältnisse im Geltungsbereich liegen derzeit keine Angaben vor.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Durch den Betriebsablauf sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Das anfallende Regenwasser wird wie vor beschrieben abgeführt. Verschmutztes Wasser wird dem städtischen Kanal zugeführt werden. Schwerwiegende Beeinträchtigungen von Oberflächenwasser und des Grundwassers sind bei verantwortungsbewusster Nutzung der Anlagen nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser:

- versickerungsfähige Beläge sind für Stellplätze festgesetzt
- Neubau einer ausreichend dimensionierten Regenrückhaltung mit zeitlich versetztem Abfluss, auch zur Verbesserung der Bestandssituation
- Pufferung von Regenwasserspitzen und Förderung der Verdunstung durch die Festsetzung der Begrünung von Flachdächern
- Erhalt des Bestandsgehölzes im Süden

2.3.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

"Im Falle der Bebauung von Stadt - und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten." ((3), S.54)

Bestand Schutzgut Klima und Lufthygiene:

Für Klima und Luft besitzt die Fläche aufgrund der geringen Größe, der derzeitigen Nutzung und der umliegenden Gebäude und Nutzungen wenig Bedeutung.

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Klima und Lufthygiene:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist Staubentwicklung zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Klima und Lufthygiene:

Es sind durch die geplanten zusätzlichen Versiegelungen, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen geringfügige zusätzliche klimatische Beeinträchtigungen zu erwarten. Niederschlagswasser wird schneller abgeleitet, Verdunstung wird eingeschränkt, bebaute Flächen erhöhen die Temperaturen. Eine mögliche Zentralisierung des Warenangebots könnte vermehrte Verkehrsbelastungen mit sich bringen, andererseits Zielverkehr ins Zentrum der Stadt Passau vermeiden.

Für mindestens 50% der Flachdächer ist eine extensive Begrünung vorgeschrieben, eine intensive Begrünung ist zulässig. Diese dient u.a. der Pufferung von Niederschlagsspitzen und fördert die Verdunstung.

Aufgrund der relativ geringen Fläche des Geltungsbereichs, der derzeitigen Nutzung und dem Erhalt der großflächigen Gehölzstrukturen im Süden ist vermutlich keine erhebliche zusätzliche klimatische Beeinträchtigungen durch die Bauleitplanung zu erwarten.

Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima und Lufthygiene:

- das Bestandsgehölz im Süden wird in die Planung integriert
- Förderung der Verdunstung durch die Festsetzung der Begrünung von Flachdächern

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Bei der Beurteilung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild, die optischen Eindrücke des Betrachtenden, des Bewohners und des Besuchers im Vordergrund. Als Elemente des Landschaftsbildes können u.a. Sichtachsen, Sichtbarrieren, Kulissen, Topografie, Fernwirkung, bedeutende Landschaftsbestandteile wie Wälder, Baumreihen, Ortsränder genannt werden. Nicht nur natürliche, auch kulturell geprägte Landschaften können Vielfalt, Eigenart und Schönheit vermitteln.

Bestand Schutzgut Landschaft:

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der stark befahrenen Kapuzinerstraße inmitten von dicht bebauten Flächen. Die östliche Hälfte des Geltungsbereichs ist mit einem Einkaufsmarkt bebaut, Kundenstellplätze liegen zwischen Baukörper und Straße. Die westliche Hälfte wird intensiv, relativ ungeordnet als Parkplatz genutzt. Die Flur-Nr. 256/2, unmittelbar an der Kapuzinerstraße gelegen, ist von Mauer, Betonleitsteinen, Zaun und altem Einfahrtstor umgeben. Westlich und östlich des Geltungsbereichs schließen sich große Baukörper an. Im Süden steigt das ansonsten relativ ebene, leicht nach Norden geneigte Gelände steil an. An der Böschungsoberkante stehen Einfamilienhäuser und Doppelhäuser.

Nördlich der Kapuzinerstraße finden wir ungeordnete PKW-Stellplätze z.T. mit Altfahrzeugen belegt, eine alte Lagerhalle mit Holzfassade, Lagerflächen von Bauunternehmen und den ‚Park and Ride‘-Platz der Stadt Passau.

Das Gelände ist städtebaulich geprägt, Naturelemente spielen eine untergeordnete Rolle.

Der Geltungsbereich selbst besitzt keine landschaftsbildprägende Merkmale, er integriert sich in das vorherrschende Stadtbild.

Eine Bedeutung für die Freiraumnutzung besitzt das Plangebiet nicht. Im Osten wird der Parkplatz als Teil einer Fußwegeverbindung zur Hagenauerstraße im Südosten genutzt.

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird sich das Landschaftsbild - hier besser als Stadtbild zu bezeichnen - in seinem Eindruck einer großflächig bebauten und dicht beparkten Fläche nicht ändern. Eine Baulücke wird geschlossen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der innerhalb des Geltungsbereichs bereits ein Sondergebiet vorsieht.

Im Bebauungsplan/Grünordnungsplan werden folgende Festsetzungen getroffen, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu minimieren:

- Erhalt der Gehölzstrukturen an der südlichen, südöstlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze
- Festsetzung von Baumpflanzungen
- Festlegungen bzgl. der Gestaltung der baulichen Anlagen
- Für mindestens 50% der Flachdächer ist eine extensive Begrünung vorgeschrieben, eine intensive Begrünung ist zulässig

Die geplanten baulichen Maßnahmen des Sondergebiets werden im Rahmen der Genehmigungsplanung anhand von Eingabe- und Freiflächengestaltungsplan auf deren Übereinstimmung mit der Bauleitplanung geprüft.

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft:

Der Betrieb des Sondergebiets selbst wird keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben, mit Ausnahme einer eventuellen Zunahme des Individualverkehrs.

Die geplante Dachbegrünung wird insbesondere für die südlichen Anlieger eine optische Aufwertung der einsehbaren Dachflächen bedeuten.

Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft:

vgl. Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

„Die überplante Fläche liegt im Bereich des römischen Kastells Boiodurum sowie der dazugehörigen (mittelkaiserzeitlichen vgl. 18) Zivilsiedlung, hier insbesondere des römischen Kastellbades. Ferner befinden sich im Planungsgebiet auch noch die Überreste mittelalterlicher Öfen eines Gewerbebetriebes im Boden. Folglich ist das ganze Gelände ein Bodendenkmal, bei dem eine Überbauung möglichst zu vermeiden ist.“ (15).

„Jenseits der Kapuzinerstraße wurde um 90 n.Chr. das Kastell gebaut. In der Kapuzinerstraße und dem nördlichen Bereich der Flur-Nr. 256, 256/2 und 256/3 befinden sich die Wehrgräben zum Kastell. Im ansteigenden Gelände, in südlicher Richtung, hat die Passauer Stadtarchäologie in den 90er Jahren mehrfach gegraben und Teile der Zivilsiedlung freilegen können. Wich-

tigster Befund war 1998 das Kastellbad, dessen Fortsetzung sich im geplanten Neubaubereich befinden wird. Bedeutende Funde wie Ziegelstempel von bisher nicht nachgewiesenen Einheiten oder eine germanische Fibel zeugen von der archäologisch-historischen Brisanz des Geländes. Außerdem wurde hier im Mittelalter Eisen geschmolzen. Einschließlich der Grabungen in unmittelbarer Nachbarschaft sind bisher rund 60 solcher Lehmkuppelöfen ergraben worden.“ (18).

Da nach Abwägung der Belange vom Jahr 2010 eine Überbauung des Geländes ermöglicht werden soll, werden zur Wahrung der Interessen des Denkmalschutzes spezielle Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

U.a. sind in den Textlichen Festsetzungen Punkt 8 Denkmalschutz (Archäologie) vermerkt:

- Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- Für die gesamte Fläche gilt: Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Kontrolle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Stadtarchäologie Passau durchzuführen. Dieser Oberbodenabtrag muss durch eine archäologische Fachfirma beaufsichtigt werden.
- Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. (...) In Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege können diese Arbeiten ganz oder teilweise auch von der Stadtarchäologie Passau übernommen werden.
- Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. (vgl. 15 und Bebauungsplan)

Als weiteres Kulturgut in näherer Umgebung sind das alte Jesuitenschlössl im Osten und die profanierte Leprosenkirche St. Ägidius Kirche (nach der Säkularisation zum Wohnhaus umgebaut) im Norden am Innufer gelegen zu nennen. Ein direkter Bezug in funktioneller oder optischer Hinsicht ist aber durch die Entfernung oder der Sichtbarrieren durch Baukörper nicht gegeben.

Im Flächennutzungsplan / Grünordnungsplan der Stadt Passau ist der Geltungsbereich ebenso wie die umliegenden Flächen als Archäologische Zone bezeichnet.

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

siehe vor

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

keine Auswirkungen

Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Festsetzungen im Bebauungsplan zur Wahrung der Interessen von Denkmalschutz und Archäologie

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Projekts

Im aktuellen Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Passau ist der Geltungsbereich bereits als Sondergebiet ausgewiesen. Außerdem befindet sich die Fläche im Innenbereich, eine Bebauung im Rahmen § 34 BauGB ist somit bereits jetzt zulässig. Ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre diese zentrumsnahe Baulücke vermutlich in den nächsten Jahren entsprechend der umliegenden Bebauung bebaut worden.

Die Ausweisung des Sondergebiets ermöglicht eine größere Verkaufsfläche und ein umfangreicheres Warensortiment als bei derzeitigem Planungsstand rechtlich möglich wäre. Dies hat jedoch keinen unmittelbaren Einfluß auf den Umweltzustand.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würde sich der Umweltzustand in den zu beurteilenden Flächen ähnlich entwickeln, die Lebensverhältnisse für Mensch, Tier und Pflanzen wären vermutlich nicht besser.

4 Alternative Planungsansätze

4.1 Standort

Die Standortwahl ergibt sich aus der Tatsache, dass der bestehende Markt abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden soll. Dem Bedarf der Konsumenten entsprechend soll die Verkaufsfläche vergrößert und das aktuelle Warensortiment ausgeweitet werden.

Aufgrund der Aussagen des Flächennutzungsplans, der geringen Wertigkeit der vorhandenen Schutzgüter, der derzeitigen Nutzung des Geltungsbereichs und der umliegenden Flächen erscheint der Standort für die Erweiterung geeignet.

Da es sich z.T. zudem um eine innerörtliche Brache handelt, bedarf es keiner Untersuchung einer Standortalternative.

4.2 Planinhalt

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wurden der Umgebung angepasst. Aufgrund des Bestandes und der Funktionalität der Erschließung scheint die Verteilung von Baukörper und Verkehrsflächen sinnvoll. Die Vorgaben des Flächennutzungsplans / Grünordnungsplans der Stadt Passau bzgl. Grünplanung sind größtenteils integriert. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde durch eine weitere Rücknahme der Baugrenze im Osten, die Festlegung der Anlieferung auf der dem Hotel abgewandten Seite, Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung, Angaben zur Grünplanung, Festsetzung von Dachbegrünungen und Optimierung der Ein-/Ausfahrtsituation in die Kapuzinerstraße fortgeschrieben.

5 Methodik und technisches Verfahren

Bei der Erarbeitung des Vorentwurfs des Umweltberichts wurde auf vorliegende Planungen und Erhebungen zurückgegriffen. Entsprechende Quellen werden im Anhang benannt. Die Plangrundlagen wurden durch örtliche Bestandsaufnahme und Begehungen im Januar 2010 und Februar 2019 ergänzt. Weitere Informationen ergaben sich aus Gesprächen mit dem Investor und dem Architekturbüro Mitschelen + Gerstl, Passau.

Eine 'Schalltechnische Untersuchung' wurde durchgeführt, die Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet. Eine 'Baugrunduntersuchung' liegt nicht vor. Detaillierte faunistische und floristische Felduntersuchungen wurden nicht durchgeführt, jedoch wurde der Geltungsbereich von einem Fachbüro auf Vorkommen von Reptilien untersucht.

Auf die Auflistung der verwendeten Literatur im Anhang wird verwiesen.

Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung erfolgen verbal argumentativ, die zusammenfassende Darstellung in Form einer Matrix.

6 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.

Es wird vorgeschlagen, den Anwuchserfolg der Gehölze, insbesondere der Bäume an den Verkehrsflächen, 4-5 Jahre nach der Pflanzung zu kontrollieren, um Ausfälle, z. B. aufgrund unvorhergesehener Klimaextreme, durch Pflegemaßnahmen oder Ersatzpflanzungen zu kompensieren.

Ferner sollte kontrolliert werden, ob die tatsächliche Lärm- und Verkehrsbelastung durch das Sondergebiet zu unvorhergesehenen Umweltauswirkungen geführt haben.

Außerdem wäre die Überprüfung der Außenbeleuchtung hinsichtlich einer minimalen Belästigung von Menschen und Tierwelt bei erforderlicher Sicherheit anzustreben.

7 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Stadt Passau beabsichtigt im Stadtteil Innstadt südlich der Kapuziner Straße für eine Baulücke im Innenbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtrat der Stadt Passau am 24.11.2009 gefasst.

Betroffen sind die Flur-Nr. 256, 256/2 und 256/3 der Gemarkung Beiderwies.

Auf einer Fläche von ca. 1 ha, die bereits derzeit überwiegend als Einkaufsmarkt und Großparkplatz genutzt wird, soll durch die Bauleitplanung eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet werden. Festgesetzt wird ein Sondergebiet Einzelhandel mit einer GRZ von 0.6 und Grünflächen.

Im Februar/März 2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung wurden am 18.05.2010 vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die Abwägungen werden im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und dem vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

Bei Ausarbeitung des Städtebaulichen Erschließungsvertrags konnte damals keine Einigung zwischen Stadt Passau und Investor erzielt werden. Das Bauleitplanverfahren wurde deshalb vor dem Satzungsbeschluss eingestellt.

Auf Initiative eines neuen Investors soll das Bauleitplanverfahren nun zu einem Abschluss gebracht werden.

Im Mai/Juli 2019 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt, entsprechende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht vorgenommen.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Stadt Passau, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Fläche liegt unmittelbar südlich an der Kapuzinerstraße, der Zufahrt zur Stadt Passau von Haibach kommend.

Die östliche Hälfte des Geltungsbereichs ist bereits mit einem Einkaufsmarkt und dem dazugehörenden Parkplatz bebaut, die westliche Hälfte wird größtenteils als Parkplatz genutzt.

Im aktuellen Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Passau ist der Geltungsbereich bereits als Sondergebiet ausgewiesen. Westlich schließen sich ein Sondergebiet, östlich und nördlich Mischgebiete, südlich ein Allgemeines Wohngebiet an.

Grünordnerische Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan getroffen durch die Festsetzung von 'Flur- und Ufergehölze, Hecken (orts- und landschaftsbildprägende Einzel-

bäume und Gehölzgruppen)' an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Außerdem ist an der östlichen Grenze Baumbestand eingetragen, der in dieser Form aber nicht vorhanden ist. Im Westen ist die Pflanzung von 3 Bäumen, im Norden von einem Baum vorgesehen. Der Geltungsbereich ist ebenso wie die umliegenden Flächen als Archäologische Zone im Flächennutzungsplan bezeichnet.

Amtlich kartierte Biotope oder Biotopverbundsysteme sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Der bestehende Einzelhandelsmarkt auf Flur-Nr. 256/3 weist eine Verkaufsfläche von knapp über 800 qm auf und wurde im Jahre 1999 gemäß § 34 BauGB ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans im Innenbereich innerhalb des im Flächennutzungsplan festgelegten Mischgebiets genehmigt. Es ist geplant, den bestehenden Markt abzubauen und einen Ersatzneubau zu errichten (Lebensmittel-, Getränke- und Drogeriemarkt).

Als Art der Nutzung wird somit für den Bebauungs- / Grünordnungsplan "SO Einzelhandel an der Kapuzinerstraße" ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Die Verkaufsfläche ist beschränkt auf max. 1.350 qm für Lebensmittel, max. 500 qm für Getränke und max. 800 qm für Drogerie mit den üblichen Randsortimenten.

Von der Regierung von Niederbayern wurde im Zuge der Behördenbeteiligung das Vorhaben im Rahmen eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens entsprechend Art. 23 Bayer. Landesplanungsgesetz (BayLplG) auf seine Raumverträglichkeit geprüft. Das Vorhaben entspricht bei Berücksichtigung der Erfordernisse der Bodendenkmalpflege, der Gewährleistung einer verkehrsgerechten Erschließung und ausreichendem Immissionsschutz der Nachbarschaft den Erfordernissen der Raumordnung (vgl. 16).

Aufgrund der gemäß § 34 BauGB bereits derzeit gegebenen Bebaubarkeit der im Innenbereich liegenden Flächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, eine nach Art. 6 BayNSchG erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, nicht erwartet. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird nicht durchgeführt.

Eine Eingrünung des Sondergebiets ist dem Bestand entsprechend in untergeordneter Form geplant.

Amtlich kartierte Biotope oder Biotopverbundsysteme sind von der Bauleitplanung nicht betroffen, Konflikte mit Reptilien sind durch eine ökologische Baubegleitung zu Baubeginn zu vermeiden.

Die Auswirkungen sind lokal begrenzt. Die Anzahl der betroffenen Bürger relativ gering. In der Komplexität der Auswirkungen ist von einer geringen bis mäßigen Beeinträchtigung aus zu gehen.

Zur Verringerung der zu erwartenden Umweltauswirkungen können zum derzeitigen Stand der Planung folgende Maßnahmen genannt werden:

- Erhalt der vorhandenen Vegetation an der südlichen, südwestlichen und südöstlichen Geltungsbereichsgrenze
- Festsetzung von Baumpflanzungen
- Festsetzung von Dachbegrünung auf mindestens 50% der Flachdächer
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in PKW-Stellflächen
- Neubau einer ausreichend dimensionierten Regenrückhaltung mit zeitlich versetztem Abfluss, auch zur Verbesserung der Bestandssituation
- Festsetzungen im Bebauungsplan zur Wahrung der Interessen von Denkmalschutz und Archäologie
- Art und Maß der festgelegten baulichen Nutzung fügt sich in die Eigenart des Bestandes und der Umgebung ein
- eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt
- Neubau einer Abbiegespur und Querungshilfe für Fußgänger in der Kapuzinerstraße
- Empfehlungen zur nächtlichen Ausleuchtung

Durch die getroffenen Maßnahmen der Vermeidung und der Verminderung, durch geplante Festsetzungen von Neupflanzungen und vor allem durch die derzeit bereits vorhandene und auch ohne Bebauungsplan mögliche Bebauung kann - nach derzeitigem Planungsstand - folgende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der geplanten Bauleitplanung abgeleitet werden.

Schutzgut	Mensch Lärm/Erholung	Fauna und Flora	Boden	Wasser	Klima/ Luftthygiene	Land- schaftsbild	Kultur- und Sachgüter
Bau- /Anlagebedingte Auswirkungen	mäßig	gering	mäßig bis positiv	gering	gering	gering bis positiv	hoch
Betriebsbedingte Auswirkungen	mäßig bis positiv	keine	keine	gering	gering	gering	keine
Beschreibung der Umweltaus- wirkungen	evtl. erhöhtes Verkehrsauf- kommen, näch- tliche Beleuch- tung, verbessertes Warenange- bot	Verlust von Teillebensräu- men, Neupflanzungen	Bodenverlust, Versiegelung, fachgerechte Entsorgung möglicher Altlasten	Versiegelung, Neupflanzungen Dachbegrünung	Veränderung des örtlichen Klein- klimas durch Überbauung, Neupflanzungen Dachbegrünung	Art und Maß der baulichen Nutzung fügt sich ein, Neuordnung des Grundstücks Neupflanzungen Dachbegrünung	Beeinträchti- gung vermute- ter Boden- denkmäler

Bewertung der Umweltauswirkungen verbal argumentativ

zunehmend negative Intensität der Auswirkung durch verwendete Prädikate:

positive - keine - geringe - mäßige - hohe Auswirkung

Die Übersicht zeigt, dass überwiegend keine bis mäßige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, mit Ausnahme der hohen negativen Auswirkungen auf vermutete, archäologische Bestände im Boden.

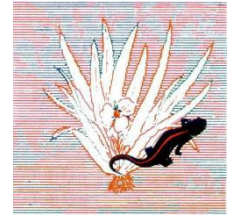
Literatur:

- (1) Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", 2003
- (2) "Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit Erläuterungen zum Ökokonto", Busse/Dirnberger/Pröbstl/Schmid, 2001
- (3) "Umweltbericht in der Bauleitplanung", Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Schrödter/Habermann-Nieße/Lehmborg, 2004
- (5) www.biologie.de/biowiki/lichtverschmutzung
- (6) www.taz.de/pt/2003/09/12/a0249.1/text
- (7) "Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen" Hrsg. Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, CH-Bern, 2005
- (8) LEP
- (9) „Vergessene Kirchen“, Mader Franz, in der Reihe „Der Passauer Wolf“, Band 14, 2000

Sonstige Quellen:

- (10) Bebauungsplan/Grünordnungsplan "SO Einzelhandel an der Kapuzinerstraße" vom Architekturbüro Mitschelen & Gerstl, Passau Stand 10.05.2019
- (11) örtliche Bestandsaufnahme
- (12) Gespräche mit der Stadt Passau und dem Architekturbüro Mitschelen & Gerstl, Passau
- (13) BauNVO
- (14) google.earth.de
- (15) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 20.04.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB
- (16) Regierung von Niederbayern, 16.04.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB
- (17) Wasserwirtschaftsamt Servicestelle Passau, 11.03.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB
- (18) Stadtarchäologie Passau 04.03.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB
- (19) Dienststelle Stadtentwässerung Stadt Passau, 25.03.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB
- (20) Dienststelle Umweltschutz - Immissionsschutz, 10.03.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB
- (21) Dienststelle Verkehr, 06.04.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB
- (22) „Schalltechnische Untersuchung „Neubau eines Fachmarktzentrums, Kapuzinerstr.30 in 94032 Passau“, C. HENTSCHL CONSULT, Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik, Freising, April 2019
- (23) Untersuchung auf Vorkommen von Reptilien, SO Einzelhandel an der Kapuzinerstraße, Passau, FLORA + FAUNA Partnerschaft, Regensburg, August 2019, vgl. ANLAGE

ANLAGE



FLORA + FAUNA
Partnerschaft

Bodenwöhrstr. 18a
93055 Regensburg
tel. 0941 – 64 71 96
web www.ff-p.eu

SO Einzelhanden an der Kapuzinerstraße, Passau-
Innstadt

Untersuchung auf Vorkommen von Reptilien



Blindschleiche: Hangbereich im Süden 25.6.2019

Auftraggeber

Küblböck Unternehmensgruppe
Wernerwerkstr. 7 - 93049 Regensburg

Bearbeiter

Dipl.-Biol. Robert Mayer

August 2019

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.	Methodisches Vorgehen.....	3
3.	Ergebnisse	4

1. Anlass und Aufgabenstellung

An der Kapuzinerstraße, Passau-Innstadt ist die Anlage einer Einzelhandelsfläche geplant. Zur Ermittlung etwaiger Verbotstatbestände hinsichtlich der Beeinträchtigung potentieller lokaler Reptilienpopulationen wurde eine Erhebung durchgeführt.



Abbildung 1: aktuelle Planung

2. Methodisches Vorgehen

Zur Erfassung der Reptilien erfolgten 4 Begehungen (27.5., 25.6., 4.7. und 20.7.2019), bei der ersten Begehung wurden 5 Reptilienbretter ausgelegt. Die potentiell relevanten Habitatbereiche Fläche wurden bei jeder Begehung jeweils 2-Mal (Dauer jeweils 2-Mal 45 Minuten) begangen.

Dokumentation der Begehungen

Datum	Zeit	Wetter	Ergebnis	Bearbeiter
27.5.2019	10:15-11:45	17°-18° C, sonnig	-	Mayer
25.6.2019	16:50-18:20	22°-21° C, sonnig bis leicht bewölkt	Blingschleiche	Mayer
3.7.2019	8:15-9:45	17°-21° C, sonnig	-	Mayer
20.7.2019	18:00-19:30	23°-22° C, sonnig	-	Mayer



Abbildung 2: Untersuchungsgebiet und Lage der Reptilienbretter

3. Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet befinden sich nur wenige potentiell für Schlingnatter und Zauneidechse zumindest einigermaßen gut ausgestattete Habitate. Im Wesentlichen sind dies die Ränder des Parkplatzes im Westen und kleinere offene Stellen um das Reptilienbrett Nr. 3. Im Bereich des Südrandes der Untersuchungsfläche waren zu Beginn der Erhebungen noch offene, durch Erdbewegungen geschaffene, Bereiche vorhanden, die aber im Laufe der Begehungen dicht und hoch zugewachsen waren und keine Sonnenplätze mehr boten.

Die Bereiche im Süden insbesondere die Hänge unterhalb der Häuser sind stark durch Gartenabfälle, Hausmüll und Bauschutt beeinträchtigt.

Als einziger Reptilienfund konnte am 25.6.2019 unter dem Reptilienbrett Nr. 4 eine adulte Blindschleiche gefunden werden.



Abbildung 3: Hangbereich im Süden 25.6.2019



Abbildung 4: Hangbereich im Süden 20.7.2019



Abbildung 5: Gartenabfälle im Süden 25.6.2019



Abbildung 6: Müll und Bauschutt im Süden 20.7.2019



Abbildung 7: Parkplatz im Westen

Regensburg, 4.8.2019

Robert Mayer