

STADT PASSAU

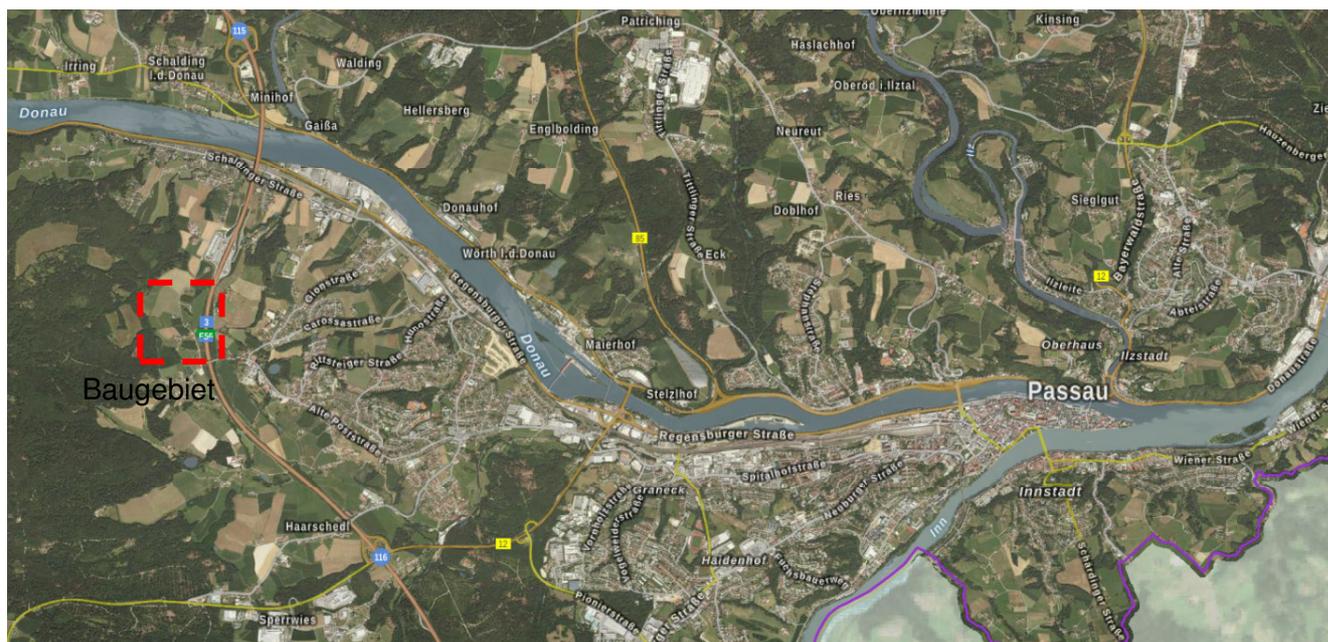


Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

127. Änderung

Begründung

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab):



Bearbeitungsvermerke:
Bericht Nr. 2863.Begr_FNP

Entwurf 15.01.2020 / sp
Red. geä. 22.04.2020 / sp

G+2S

GARNHARTNER + SCHOBERT + SPÖRL

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633

Bauleitung: Deggendorf . Perlasberger Straße 3 . fon 0991/382308

Büro Passau 94032 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66

email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis:

1	Erfordernis und Ziele der Planung, Verfahren	3
2	Städtebau, Denkmalpflege, Grün	5
3	Erschließung	6
4	Natur und Umweltschutz	7

Verzeichnis der Abbildungen:

Abbildung 1:	genehmigter Flächennutzungsplan	4
--------------	---------------------------------	---

1 Erfordernis und Ziele der Planung, Verfahren

Das Gebiet zur Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich circa 8 km westlich des Stadtzentrums, südwestlich der Autobahnraststätte „Donautal“ an der BAB A3. Derzeit ist die Fläche für den JVA-Neubau bereits als Sondergebiet dargestellt, die nun geplante Erweiterungsfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

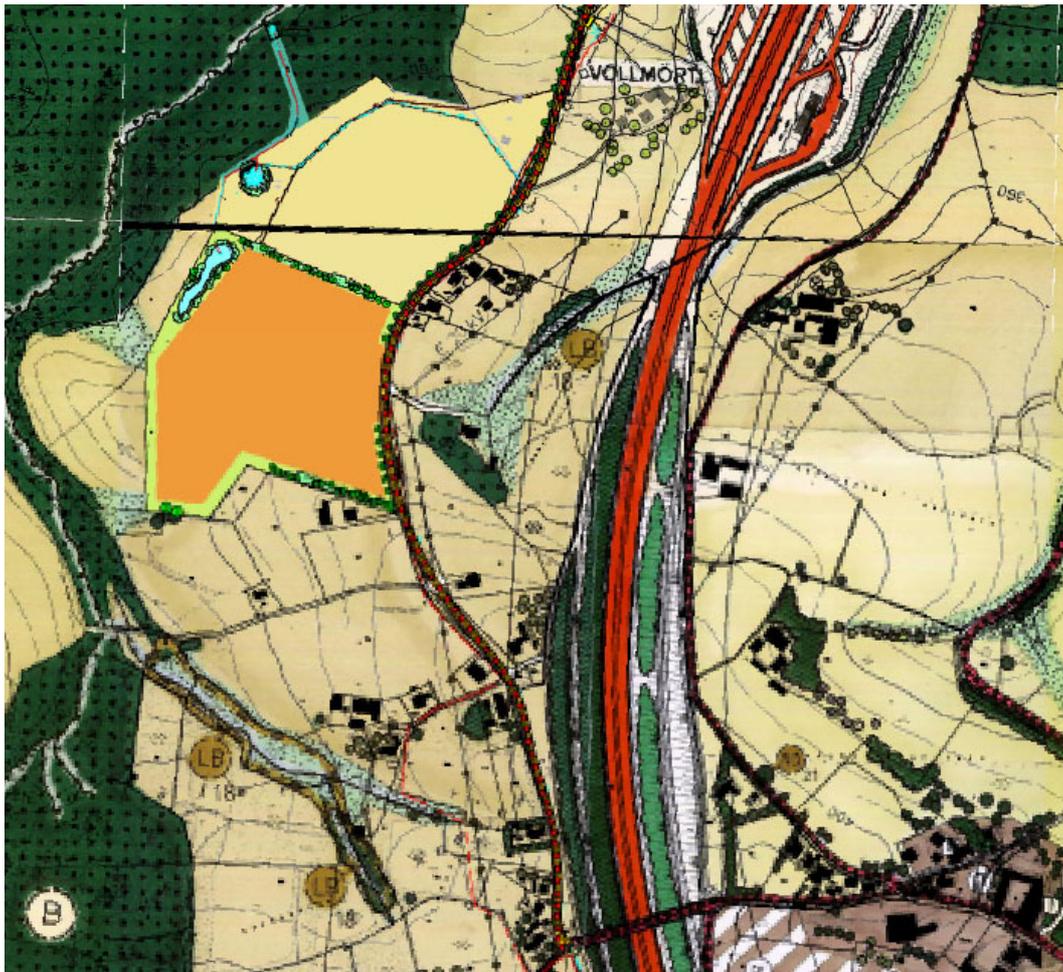
Um die räumlich beengte und veraltete Justizvollzugsanstalt (JVA) nach außerhalb des Stadtkernes zu verlagern wurde im Jahr 2010 ein Sondergebiet an der Königschaldinger Straße im Stadtteil Rittsteig / Königschalding ausgewiesen, siehe (Abbildung 1). Dessen räumlicher Geltungsbereich war so groß gefasst, dass ein oberirdischer Parkplatz für Bedienstete und Besucher hätte realisiert werden können. Aufgrund des zwischenzeitlichen Erfordernisses, neben einer Justizvollzugsanstalt auch eine Einrichtung für Abschiebehäft zu bauen, ist der Flächenbedarf nun weitaus größer. Außerdem werden durch die zusätzliche Einrichtung mehr Personal und zusätzliche PKW-Stellplätze benötigt.

Im Gegensatz zum ursprünglichen Bauvorhaben mit 350 Haftplätzen sollen nunmehr nach geändertem Bedarf eine Kombianstalt mit 450 Haftplätzen – und davon bis zu 200 Haftplätze variabel nutzbar für Abschiebungshaft - realisiert werden. Aufgrund der damit einhergehenden verschärften, vollzuglichen Sicherheitsanforderungen und der organisatorisch benötigten Anzahl von circa 180 Pkw-Stellplätzen im gesamten für Mitarbeiter und Besucher sind die benötigten Parkplätze nicht mehr auf dem aktuell verfügbaren Baugrundstück unterzubringen. Sie sollen daher auf einer angrenzenden Fläche separat ausgewiesen werden. Das Sondergebiet vergrößert sich dadurch entlang der Königschaldingerstraße in südliche Richtung.

Der geplante räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 1391 und 1392/1 sowie einen kleinen Teilbereich des Straßengrundstücks Fl.-Nr. 1361/2 und einen Teilbereich des bisher festgesetzten Sondergebietes auf Flurstück Nr. 1383/4. Auf letzterem ist eine Anpassung an die aktuelle Vorhabenplanung erforderlich. Die Erschließung erfolgt über die östlich entlang des Sondergebiets verlaufende, bereits neu trassierte Königschaldinger Straße.

Im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "SO an der Königschaldinger Straße" der Stadt Passau wurde bezüglich der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 2769-01/B1/mec vom 03.12.2019 erstellt. Es wurden dabei Gewerbegeräusche sowie Verkehrsgerausche untersucht. Die Ergebnisse werden aus dem Bebauungsplanverfahren übernommen und sind im Kapitel 4 sowie im Umweltbericht dargelegt.

Abbildung 1: genehmigter Flächennutzungsplan



(ohne Maßstab)

2 Städtebau, Denkmalpflege, Grün

Die Änderung sieht die Erweiterung des Sondergebietes Justizvollzugsanstalt um eine Fläche von circa 0,93 Hektar in Richtung Süden vor. Die geplante Sondergebiets- Erweiterungsfläche für die PKW-Stellplätze liegt dem Hauptzugang der geplanten JVA zugeordnet, städtebaulich günstig, aber topografisch deutlich erhöht gegenüber dem geplanten Erdgeschossniveau der Anstalt. Außerdem werden circa 0,11 Hektar bisheriger Grünfläche für Randbepflanzung, welche dann innerhalb der Baufläche liegen, ebenfalls als Sonderbaugelände dargestellt. Die Bepflanzung des neuen südlichen Randes durch Gehölze sowie eine Fortführung der Baumreihe entlang der Königschaldinger Straße werden sinngemäß in die Darstellungen übernommen.

Denkmale sind von der Planung nicht betroffen.

Die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht behandelt.

3 Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die neu ausgebaute Königschaldinger Straße sowie aus dem bestehenden Sondergebiet.

Aufgrund der gestiegenen Zahl an Haftplätzen ist mit einer Verkehrszunahme auf öffentlichen Straßen zu rechnen, ihre Auswirkungen wurden schalltechnisch untersucht, siehe Kapitel 4 sowie den Umweltbericht.

Das Planungsgebiet wird von einer Erdgashochdruckleitung tangiert. Parallel zur neu gebauten Königschaldinger Straße verläuft außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eine Gasleitung der Stadtwerke Passau.

Eine eigenständige Versorgung des Plangebietes (im Wesentlichen Parkplatz) mit Frischwasser ist nicht erforderlich, der nördliche Teil des Plangebietes wird durch die Versorgungsanlagen des bestehenden Sondergebietes mitversorgt.

Eine eigenständige Entsorgung von Schmutzwasser ist mangels Anfall im Parkplatz nicht erforderlich.

Das anfallende Oberflächenwasser der Stellplätze und Zufahrten sowie Dachflächen kann nach vorgesehener Behandlung schadlos in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Oberflächenentwässerung der JVA-Parkflächen muss auf den privaten Regenrückhaltebecken der JVA angeschlossen werden. Der festgesetzte Drosselabfluss des privaten Regenrückhaltebeckens bleibt unverändert. In den Unterlagen zum Antrag nach § 57 WHG zum Einleiten von Niederschlagswasser in den Mitterbruchbach vom 18.04.2019 (Verfasser Ingenieurbüro Wolf, siehe Bauantragsunterlagen)¹ wird die Parkplatzfläche hinsichtlich ihrer Flächenverschmutzung bewertet. Aufgrund der vorgesehenen Behandlung des gesammelten Niederschlagswassers (Flächenversickerung über durchlässige Beläge, Sedimentationsanlage mit Abscheidung und Stoffrückhalt, Regenrückhaltebecken) kommt der Verfasser der Unterlagen zu dem Schluss, dass „die Abflussbelastung bei dem geplanten Ausbau die Gewässerpunkte weit unterschreiten (wird). In qualitativer Hinsicht ist die geplante Einleitung völlig unproblematisch.“

Das Rückhaltebecken wird nach derzeitigem Planungsstand ausreichende Reserven aufweisen.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschutz sowie geeignete Löschwasserrückhaltesysteme für die Vorhaben sind sicherzustellen.

Die Abfallentsorgung kann über die Königschaldinger Straße erfolgen.

¹ Freistaat Bayern, vertreten durch Staatliches Bauamt Passau. Neubau der JVA Passau an der Königschaldinger Straße in Passau. (Antrag nach § 57 WHG zum Einleiten von Niederschlagswasser). Anlagen 1 und 5. 18.04.2019.

4 Natur und Umweltschutz

Der Zustand der Umwelt sowie die planungsbedingten Auswirkungen sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird überschlägig behandelt. Die exakte Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß einem erstellten Schallgutachten² das Gebiet so zu gliedern, dass durch gewerbliche Geräuschemissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in der schützenswerten Umgebung hervorgerufen werden. Auch ist sicherzustellen, dass durch anlagenbedingtes Verkehrsaufkommen an betroffenen Fassadenabschnitten der Anwesen entlang der Königschaldinger Straße keine geräuschrelevanten Beurteilungspegeldifferenzen auftreten; nach derzeitigen Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass dies nicht der Fall sein wird.

Über **Altlasten** und Schadensfälle im Bereich des Bebauungsplanes liegen beim zuständigen Wasserwirtschaftsamt Deggendorf keine Erkenntnisse vor, aus dem Altlastenkataster der Stadt Passau wurden keine Eintragungen mitgeteilt.

² Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung. 2. Änderung des Bebauungsplanes „SO an der Königschaldinger Straße“ der Stadt Passau: Durchführung einer Geräuschemissionskontingentierung. Bericht Nr. 2769-01/B1/mec. 03.12.2019.

Planverfasser

Passau, den

Dieter Spörl (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

Stadt Passau

Passau, den

Jürgen Dupper (Oberbürgermeister)