

STADT PASSAU

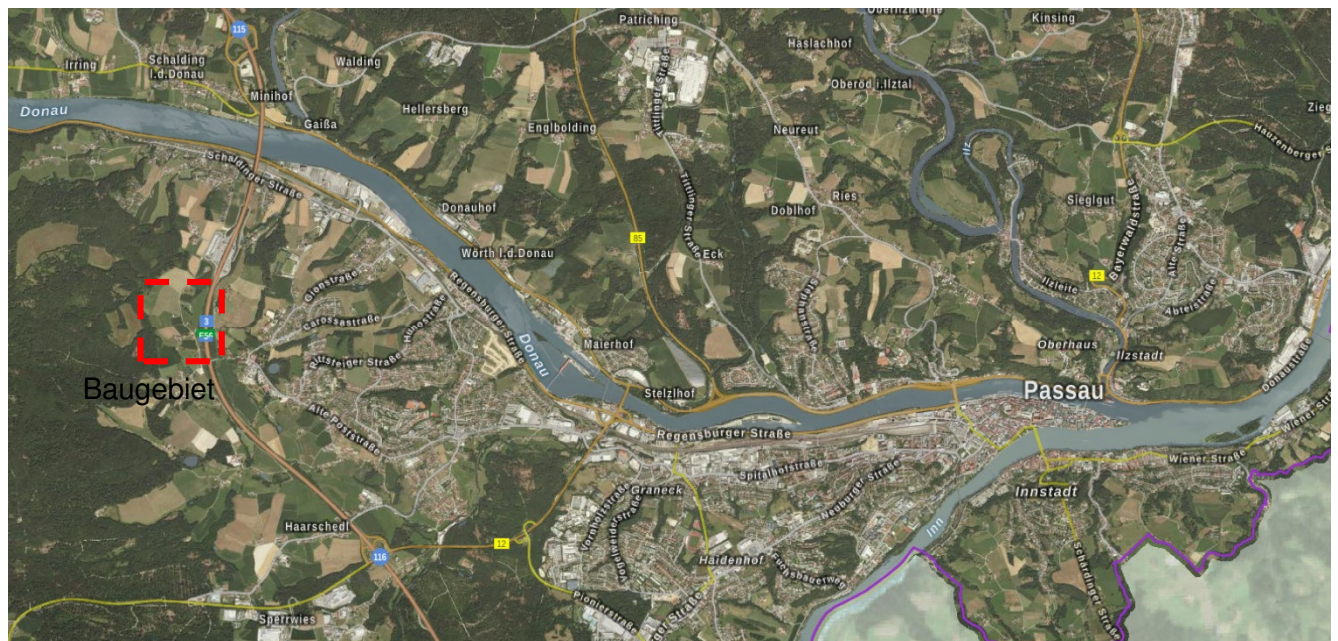


Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

127. Änderung

Umweltbericht

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab):



Bearbeitungsvermerke:
Bericht Nr. 2863.Begr

Entwurf 15.01.2020 / sp
Prüfstand 22.04.2020 / sp

G+2S

GARNHARTNER + SCHÖBER + 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	Planungsziele und Planinhalt	3
2	Prüfungsmethoden und Probleme	3
3	Umweltzustand und Umweltauswirkungen	4
3.1	Schutzgut Menschen	4
3.2	Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	5
3.3	Schutzgut Boden	7
3.4	Schutzgut Wasser	8
3.5	Schutzgüter Luft und Klima	9
3.6	Schutzgut Landschaft	10
3.7	Kulturgüter und Sachgüter	11
4	Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung	11
5	Vermeidung nachteiliger Auswirkungen	12
6	Eingriffsbewertung	12
7	Ausgleich	13
8	Monitoring	13
9	Zusammenfassung Umweltbericht	13

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Zustand Natur und Landschaft	7
Abbildung 2: Eingriffe in Natur und Landschaft	12

1 Planungsziele und Planinhalt

Um die räumlich beengte und veraltete Justizvollzugsanstalt innerhalb des Stadtgebiets Passau zu verlagern wurde 2010 ein Sondergebiet an der Königschaldinger Straße im Stadtteil Rittsteig / Königschalding ausgewiesen. Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Rahmenbedingungen ist diese nun als Kombianstalt mit deutlich mehr, aber variablen Haftplätzen vorzusehen, die Anzahl der benötigten Kfz-Stellplätze erhöht sich aufgrund der größeren Personalausstattung ebenfalls. Die Mitarbeiter-Stellplätze sollen daher nun auf einer angrenzenden Fläche separat ausgewiesen werden. Das Sondergebiet vergrößert sich dadurch entlang der Straße in südliche Richtung.

2 Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs¹. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientieren sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden² in fünf ordinalen Stufen³.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgte insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht / mäßig / erheblich) waren dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen). Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bezüglich der Geräuschemissionen und -immissionen Gutachten⁴ erstellt, die Ergebnisse wurden in die Festsetzungen und den Umweltbericht aufgenommen.

¹ UVPVwV-RE. Referentenentwurf der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV). 10.03.1993.

² Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Aufl. 2003.

³ 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 mittelhohe Bedeutung, 5 hohe Bedeutung für Naturhaushalt oder Landschaftsbild

⁴ 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.

3 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltgüter betroffen sein könnten.

Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

	Schutzgüter										
	Wirkfaktoren	Menschen	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter	
Anlage	Geländeveränderung				o						
	Versiegelung		o		o	o	o				
	Verkehr	o	o								
Bau	Erschütterungen	o	o								
	Staub	o									
	Baulärm	o	o								
Betrieb	Lichtemissionen	o	o								
	Betriebslärm	o	o								
	Ziel- /Quellverkehr	o									

Nachfolgend werden die Zustände der Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet sowie die Umweltauswirkungen analysiert und bewertet.

3.1 Schutzgut Menschen

Bewertung des Zustandes:

Der rechtskräftige Bebauungsplan umfasst die Festsetzung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Justizvollzugsanstalt sowie die Verlegung der Königsschaldinger Straße. Das Schallgutachten, welches im Rahmen der Aufstellung des damaligen Bebauungsplans durchgeführt wurde kam zu dem Schluss, dass die Immissionsgrenzwerte in Höhe von 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts für Mischgebiete bzw. in Höhe von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete in den Anwesen entlang der Königsschaldinger Straße nicht überschritten werden.

Umweltauswirkungen:

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist 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 Königsschaldinger Straße keine geräuschrelevanten Beurteilungspegeldifferenzen

auftreten; nach derzeitigen Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass dies nicht der Fall sein wird. Zu der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Schallgutachten erstellt.⁵

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Während der Baumaßnahmen ist mit temporären Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub zu rechnen.
Anlagebedingt	-
Betriebsbedingt	Durch die Beleuchtung des Parkplatzes können Lichtemissionen entstehen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Anwohner durch die Beleuchtung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Bei Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente ist langfristig sichergestellt, dass im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschemittenten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an schützenswerter Bebauung eintreten. Durch den planungsbedingten Verkehr auf der Königschaldinger Straße ergeben sich an wenigen Gebäudefassaden geringfügige Pegelerhöhungen von bis zu 0,4 dB(A); an den von Erhöhungen betroffenen Gebäudefassaden werden jedoch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht überschritten. Fassadenabschnitte, an denen die Immissionsgrenzwerte dagegen durch die vorhandene Geräuschbelastung durch den Verkehr auf der östlich gelegenen A 3 bereits derzeit überschritten werden, sind nicht von Erhöhungen der Beurteilungspegel betroffen.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Mäßig erhebliche Beeinträchtigung

3.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Zustand:

Das Planungsgebiet befindet sich im Oberpfälzer und Bayerischen Wald, im Passauer Abteiland und Neuburger Wald. Die potentiell natürliche Vegetation ist Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald.

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fl. Nr. 1391 wird intensiv als Maisacker bewirtschaftet. Auf Fl. Nr. 1392/1 befindet sich eine Hofstelle. Die Hofstelle sowie die Zufahrt sind befestigt. Die umliegenden Freiflächen sind aufgelassene Garten- und sonstige Flächen mit ruderalen Grasfluren, teilweise mit einzelnen Gehölzen oder einigen zusammenhängenden Gebüsch, andere werden als Intensivgrünland genutzt, siehe dazu Abbildung 1. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotop von der Planung betroffen.

Die Gehölze sind noch relativ jung und weisen keine Höhlen oder Rindenabplatzungen auf. Sie liegen isoliert inmitten landwirtschaftlich intensiv bewirtschafteter Flächen. Es gibt deshalb keinerlei Anhaltspunkte für das Vorkommen von Fledermäusen, der Haselmaus

⁵ 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.

oder gefährdeten Brutvogelarten. Es liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von Bodenbrütern auf den Ackerflächen vor, solche sind aufgrund der Kulissenwirkung des nahen Neuburger Waldes und der verstreuten Siedlungsanwesen sowie der Störwirkung der Königsschaldingerstraße auch nicht zu erwarten.

Bewertung des Zustandes:

Teile des Plangebietes weisen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt auf (Stufen 2), andere eine mittlere Bedeutung (unterer Wert), siehe dazu auch Abbildung 1.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Durch die Bauarbeiten können Lärm und Erschütterungen entstehen, welche temporäre Auswirkungen auf die Tierpopulationen im angrenzenden Neuburger Wald haben können. Aufgrund der relativ geringen Reichweite im Verhältnis zur flächigen Ausdehnung des Neuburger Waldes verbleiben ausreichend störungsfreie Rückzugsräume.
Anlagebedingt	Durch den Bau des geplanten Parkplatzes wird die Fläche teilweise versiegelt. Aufgrund der benötigten Vegetations- und Böschungsflächen (ca. 50%), sowie der zulässigen Belagsarten der Stellplätze (ca. 25%) ist mit einer Gesamtversiegelungsanteil des Parkplatzes in Höhe von circa 37% zu rechnen. In SO1 ist bei einer GRZ von 0,6 mit einer Versiegelung bis zu 80% zu rechnen. Aufgrund der Flächenanteile ergibt sich in der Gesamtbilanz sich ein Versiegelungsanteil von bis zu circa 44% der Fläche. Dieser Flächenanteil geht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.
Betriebsbedingt	Betriebsbedingt kann es zu Emissionen von Licht und Lärm kommen. Dies kann zu Beeinträchtigung des Verhaltens der in der Umgebung ansässigen Tierpopulationen führen. Das Gebiet ist jedoch bereits durch das bestehende Sondergebiet vorbelastet. Durch die Erweiterung des Sondergebietes sollten keine signifikanten zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Mäßige Beeinträchtigung

Abbildung 1: Zustand Natur und Landschaft

3.3 Schutzgut Boden

Zustand:

Der vorherrschende Bodentyp im Planungsgebiet ist Braunerde-Pseudogley und Pseudogley aus Lehm (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Molasse). Der Standort steht potenziell unter starkem Stauwassereinfluss. Das Regenrückhaltevermögen ist als sehr hoch einzustufen. Das Nitratrückhaltevermögen ist sehr hoch. Die Bindungsstärke für Cadmium ist als gering einzustufen. Die Ertragsfähigkeit des Bodens ist hoch. Von einer wesentlichen Bedeutung als Archiv ist nicht auszugehen. Aufgrund der jahrelangen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ist der natürliche Zustand des Bodens nur noch bedingt vorhanden.

Bewertung des Zustandes:

mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5)

Auswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht zu behandeln.
Anlagebedingt	Durch die Erweiterung des Bebauungsplans wird das Planungsgebiet teilversiegelt mit circa 44% der Fläche, siehe Darlegung unter Schutzgut Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt. Es entstehen wesentliche Veränderungen des Geländes, Geländeböschungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Auf den Fl.Nrn. 1383/4 und 1392/1 sind bis zu maximal 5,0 m hohe Böschungen zulässig. Das Bodengefüge kann dadurch erheblich verändert werden.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Sie sind aufgrund des Umfangs als erheblich beeinträchtigend zu bewerten.

3.4 Schutzgut WasserZustand:

Der Boden ist nicht grundwasserbeeinflusst, d.h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist nicht wassergesättigt. Trotz des stark abfallenden Geländes wird örtlich Grundwasser, z.T. sogar steigend, angetroffen. Im Baugrundstück existiert kein einheitliches, zusammenhängendes Grundwasserstockwerk. Es werden vermutlich 2 verschiedene Grundwasservorkommen vorliegen: ein Grundwasservorkommen im Tertiär mit Abfluss ggf. in südöstlicher Richtung und ein Grundwasservorkommen im Gneiszersatz mit Abfluss in westlicher Richtung⁶. Beim Untergrund an der tiefsten Ecke des Grundstückes handelt es sich um Gneiszersatz mit einem k_f -Wert von $1,5 \times 10^{-6}$ m/s. Der k_f -Wert für eine zuverlässige und wirtschaftliche Versickerung viel zu gering. Auf dem Grundstück der JVA und auch dem benachbarten Grundstück wurde umfangreich Fließerde angetroffen, Versickerung in Fließerde erhöht die Gefahr von Hangrutschungen auf den tieferliegenden Nachbargrundstücken. Der Untergrund ist für Versickern ungeeignet.

Die Menge an Schadstoffeinträgen in das Grundwasser aus der landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung hängt neben edaphischen, hydrographischen und geologischen Verhältnissen wesentlich von der individuellen historischen und heutigen Bewirtschaftungsweise ab. Über sämtliche Faktoren liegen keine ausreichenden Kenntnisse vor. Daher muss pauschal von einem bestehenden Schadstoffeintragsrisiko in das Grundwasser ausgegangen werden. Die Filter- und Pufferfunktion ist gering ausgeprägt. Es befinden sich keine Gewässer innerhalb des Planungsgebietes. Im Westen des Geltungsbereichs verläuft der Mitterbruchbach im Neuburger Wald.

Bewertung des Zustandes:

Mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5).

⁶ Wolf Ingenieurbüro. Neubau der JVA Passau an der Königschaldinger Straße in Passau: Antrag nach § 57 WHG zum Einleiten von Niederschlagswasser in den Mitterbruchbach, Anlage 1. Stand 18. April 2019. S. 8-9.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Das Plangebiet wird teilversiegelt mit circa 44% der Fläche, siehe Darlegung unter Schutzgut Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt. Das Oberflächenwasser wird nach Behandlung (Flächenversickerung über durchlässige Beläge, Sammlung in einem Regenrückhaltbecken, Sedimentation, hydraulische Drosselung) schadlos in den Mitterbruchbach eingeleitet. Dadurch werden Wasserqualität, Abflussgeschehen, Gewässerbett und Gewässerökologie nicht nennenswert beeinträchtigt ⁷ . Die Rückhalteeinrichtungen können so angelegt werden, dass auch bei Starkregenereignissen keine Sedimente remobilisiert werden. Da es sich nur um eine Teilversiegelung handelt und eine schadlose Einleitung in ein nahes Gewässers möglich ist, entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts.

3.5 Schutzgüter Luft und KlimaZustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Das Planungsgebiet liegt topografisch höher als der circa 200 Meter westlich gelegene Neuburger Wald, der ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet darstellt. Die Umgebung ist von einer Durchmischung von Acker- und Grünlandflächen mit kleineren Siedlungsteilen geprägt, welche einen gewissen Beitrag zur Kaltluftentstehung leisten. Luftleitbahnen mit Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung größerer zusammenhängender Siedlungsbereiche sind nicht betroffen.

Bewertung des Zustandes:

Geringe Bedeutung (Stufe 2 von 5).

⁷ Ebd., S. 16.

Auswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Im Rahmen der Bauarbeiten können Staubemissionen entstehen.
Anlagebedingt	Durch die Erweiterung des Bebauungsplans und die Teilversiegelung der Fläche wird das Kleinklima im Planungsgebiet beeinflusst, das Anpflanzen von Bäumen mildert die kleinklimatische Veränderung ab. Auch aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung im Neuburger Wald oder in der direkten Umgebung oder auf bedeutende Transportvorgänge.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Nicht erheblich.

3.6 Schutzgut LandschaftZustand:

Das Planungsgebiet befindet sich in einem schwach (ca. 8%) in Richtung Westen geneigten Hang. Die Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es befindet sich eine ehemalige Hofstelle innerhalb des Planungsgebietes. Die einzelne Hofstelle stellt ein charakteristisches Landschaftselement in der zersiedelten Landschaft dar. Die solitäre Wirkung des Hofes ist durch die bereits rechtskräftige Ausweisung des Sondergebietes verloren gegangen. Im Osten befindet sich die Bundesautobahn A3. Grundsätzlich ist die Landschaft eher strukturarm. Die landwirtschaftlichen Flächen sind ausgeräumt, zerteilt nur durch einzelne Gehöfte meist ohne stärkere Rand- und Eingrünungsstrukturen. Im Westen befindet sich der weitgehend geschlossen wirkende Neuburger Wald, der das Landschaftsbild stark prägt. Dieser bewirkt auch, dass eine Fernwirkung des Gebietes nur eingeschränkt gegeben ist.

Zustandsbewertung:

Geringe Bedeutung (Stufe 2 von 5).

Auswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Da die vorherrschende Kulturlandschaft bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan beeinträchtigt ist, ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen

3.7 Kulturgüter und Sachgüter

Zustand:

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung des Zustandes:

Keine Bedeutung

Der Zustand der Umwelt im Sinne der Eingriffsregelung weist in der Zusammenschau der Schutzgüter auf Teilflächen (siehe Abbildung 2) eine geringe, teilweise eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft auf (Stufen 2 bzw. 3 von 5).

Tabelle 2: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen

Schutzgut	Zustandsbewertung (in Stufen 1-5)	Erheblichkeit der Auswirkungen
Menschen	mittlere Bedeutung (3)	Mäßig erheblich
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Geringe, in Teilen mittlere Bedeutung (2/3)	Mäßig erheblich
Boden	mittlere Bedeutung (3)	Erheblich
Wasser	mittlere Bedeutung (3)	Nicht erheblich
Luft, Klima	geringe Bedeutung (2)	Nicht erheblich
Landschaft	geringe Bedeutung (2)	Nicht erheblich
Kulturgüter	Keine Bedeutung	Nicht erheblich
Sachgüter	Keine Bedeutung	Nicht erheblich
Natur und Landschaft gesamt Bereich Wiese	geringe/ mittlere Bedeutung (2/3)	

4 Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung können die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Hofstelle würde weiterhin bestehen, jedoch leer stehen. Insgesamt würden die Auswirkungen bei Nichtdurchführung vor allem für das Schutzgut Boden geringer ausfallen.

Abbildung 2: Eingriffe in Natur und Landschaft

5 Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Im Flächennutzungsplan sind entlang der Königsschaldinger Straße Bäume zur Eingrünung dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind weitere Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

6 Eingriffsbewertung

Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Der Kompensationsfaktor ist aufgrund der Wertigkeit des Zustandes (siehe Kapitel 3) sowie der zu erwartenden Eingriffsstärke nach Typ A des Leitfadens (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft) zu bemessen. Es ist je nach betroffener Teilfläche ein Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6 bzw. 0,8 und 1,0 festzulegen, siehe auch Tabelle 3.

Der Eingriffsbereich umfasst das Planungsgebiet, ausgenommen sind der Bereich der Hofstelle, das Straßengrün sowie der Bereich der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt war. Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von 0,24 bis 0,43 ha.

Ein Teil der Grünfläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans entfällt durch die Änderung des Bebauungsplans. Der Verlust der Grünfläche muss 1 zu 1 ausgeglichen werden. Es müssen circa 0,1 ha ausgeglichen werden.

Tabelle 3: Eingriffsbilanz

Beeinträchtigung intensität	Bedeutung	Fläche/ha	Faktor	Flächenwert /ha
A	5			
A	4			
A	3	0,09	0,8-1,0	0,07-0,09
A	2	0,56	0,3-0,6	0,17-0,34
A	1			
Summe		0,65		0,24-0,43

7 Ausgleich

Der Ausgleich ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu regeln.

8 Monitoring

Monitoring-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht veranlasst. Sollten sich nach Abschluss des Verfahrens entsprechend der Unterrichtung der Stadt Passau durch die zuständigen Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Hinweise ergeben, so werden diese seitens der Gemeinde beachtet.

9 Zusammenfassung Umweltbericht

2010 wurde ein Sondergebiet an der Königschaldinger Straße im Stadtteil Rittsteig / Königschalding ausgewiesen; aufgrund zwischenzeitlich erhöhten Flächenbedarfs und der Sicherheitsanforderungen müssen benötigte Kfz-Stellplätze auf einer angrenzenden Fläche separat ausgewiesen werden. Das Sondergebiet vergrößert sich dadurch entlang der Straße in südliche Richtung.

Das Planungsgebiet weist insgesamt eine geringe, in Teilen mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Durch die Erweiterung des Sondergebiets entstehen erhebliche Eingriffe für das Schutzgut Boden. Für die Schutzgüter Mensch und Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt entstehen mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. Für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft,

Landschaft, Kulturgüter und Sachgüter entstehen keine Beeinträchtigungen. Ein Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu regeln.