BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"SO THERAPEUTISCHE BEGLEITUNG AM LANGLEBENHOF UND SO SCHULSPORTANLAGE FREUDENHAIN"

STADT PASSAU - GEMARKUNG HACKLBERG

ENDFASSUNG

UMWELTBERICHT EINGRIFFSREGELUNG

Vorhabenträger

Stadt Passau
Rathausplatz 2
94032 Passau

Bearbeitung

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

Mitschelen & Gerstl
Architekten Dipl. Ing. (FH)
Neuburger Straße 43, 94032 Passau
Tel. 0851 – 501960 Fax 5019620

Planungsstand: **Bebauungsplan vom 26.08.2020**

Umweltbericht: **aufgestellt 28.08.2020**
Stand der letzten Bearbeitung 24.01.2021

INHALT

1. Einleitung ... 3

2. Beurteilung der Umweltverträglichkeit / Umweltbericht ... 4

2.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans ... 4

2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen ... 6

2.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 7

2.3.1 Schutzgut Mensch ... 7

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 9

2.3.3 Schutzgut Boden ... 14

2.3.4 Schutzgut Wasser ... 15

2.3.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene ... 17

2.3.6 Schutzgut Landschaft ... 18

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 19

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung ... 19

4 Anwendung der Eingriffsregelung ... 20

4.1 Bestandsaufnahme - Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft ... 20

4.2 Geplante Nutzung - Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs ... 21

4.3 Geplante Nutzung - Vermeidungsmaßnahmen ... 21

4.4 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen ... 22

4.5 Auswahl geeigneter Flächen und Ausgleichsmaßnahmen ... 22

4.6 Artenschutz ... 28

5 Alternative Planungsansätze ... 30

5.1 Standort ... 30

5.2 Planinhalt ... 31

6 Methodik und technisches Verfahren ... 32

7 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 32

8 Zusammenfassung Umweltbericht ... 33

Literatur ... 36

Quellen ... 36

1. Einleitung

Die Stadt Passau beabsichtigt im Passauer Norden an der Alten Rieser Straße den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof und SO Schulsportanlage Freudenhain" aufzustellen.

Bestehende Wohnhäuser, Scheunen und Stallungen am Langlebenhof sollen zu Wohneinrichtungen und Arbeitsgemeinschaften mit angeschlossenen Therapieeinrichtungen für Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen umgebaut und entsprechend den Bedürfnissen erweitert werden. Neben Wohnungen für zu Betreuende, Menschen mit Autismus und Senioren mit Handicap wird das räumliche Angebot abgerundet durch das bestehende Studentenwohnheim, einen geplanten Hofladen, die Produktionsstätte für Aroniasaft der Stiftung, eine Reittherapiehalle und Stallungen.

Außerdem ist im Süden des Geltungsbereichs geplant, den Bau einer Schuldoppelsporthalle für das Auersperg Gymnasium Passau Freudenhain zu ermöglichen. Die bestehende Sporthalle soll mittelfristig zurückgebaut werden.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

Betroffen von der Bauleitplanung sind die Grundstücke Flur-Nr. 130/2, Flur-Nr. 131, Flur-Nr. 133, Flur-Nr. 133/1, Flur-Nr. 133/2, Flur-Nr. 137/3, Flur-Nr. 137/4, Flur-Nr. 142, Flur-Nr. 142/1, Flur-Nr. 143/2, Flur-Nr. 143/3 und Flur-Nr. 146 Gemarkung Hacklberg und Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 129, Flur-Nr. 129/2, Flur-Nr. 130, Flur-Nr. 134, Flur-Nr. 134/5, Flur-Nr. 137/2 und Flur-Nr. 143 Gemarkung Hacklberg. Externe Ausgleichsflächen liegen zusätzlich auf Teilflächen der Flur-Nr. 146, Gemarkung 146 und Flur-Nr. 22 Gemarkung Ries.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 5,10 ha, zzgl. externer Ausgleichsflächen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Passau mit integriertem Landschaftsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die Stellungnahmen der vorzeitigen Behördenbeteiligung vom Mai/Juni 2012 wurden berücksichtigt, entsprechende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht vorgenommen.

Die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung vom August/September 2015 wurden berücksichtigt, entsprechende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht vorgenommen.

Aufgrund der grundlegenden Planungsänderungen im Bebauungsplan durch die Einbeziehung des Sondergebiets Schulsportanlage Freudenhain wurde erneut eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Mai/Juni 2020 durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt und abgewogen, entsprechende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht vorgenommen.

Von 09.Oktober 2020 bis 11. November 2020 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.
Die Stellungnahmen wurden im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht berücksichtigt.

2. Beurteilung der Umweltverträglichkeit / Umweltbericht

2.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

Lage, Größe, Topografie

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Passau, ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt. Es grenzt im Osten an die Alte Rieser Straße und im Süden an das Schloss Freudenhain an.

aus Google Earth

Der zentrale östliche Teil der Fläche ist bereits derzeit mit Gebäuden und Verkehrsflächen bebaut, die restlichen Flächen sind begrünt und werden erwerbsmäßig landwirtschaftlich bewirtschaftet.
Die Gebäude werden – nachdem sie z.T. viele Jahre wenig bewirtschaftet wurden – wieder zu Wohnzwecken, als Arbeitsstätten und als Lagerhallen und Unterstände für Tiere genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 130/2, Flur-Nr. 131, Flur-Nr. 133, Flur-Nr. 133/1, Flur-Nr. 133/2, Flur-Nr. 137/3, Flur-Nr. 137/4, Flur-Nr. 142, Flur-Nr. 142/1, Flur-Nr. 143/2, und Flur-Nr. 143/3 Gemarkung Hacklberg und Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 129, Flur-Nr. 129/2, Flur-Nr. 130, Flur-Nr. 134, Flur-Nr. 134/5, Flur-Nr. 137/2 und Flur-Nr. 143 Gemarkung Hacklberg mit einer Größe von ca. 5,10 ha. Externe Ausgleichsflächen liegen zusätzlich auf Teilflächen der Flur-Nr. 146, Gemarkung 146 und Flur-Nr. 22 Gemarkung Ries.

Die Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Passau als ‘Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Die größeren bestehenden Gebäude sind im Flächen-

nutzungsplan erfasst und als ‘Baudenkmal‘ bezeichnet. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs ist ein ‘Parkplatz‘ eingetragen.
Festsetzungen die Grünplanung betreffend sind im Landschaftsplan in Form von ‘Obstgärten‘ und ‘Flur – und Ufergehölze, Hecken‘ im Westen und von ‘Flur – und Ufergehölze, Hecken‘ zwischen Parkplatz und Alte Rieser Straße getroffen.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Ausgewiesen werden soll ein ‘Sonstiges Sondergebiet – Therapeutische Begleitung‘ gem. § 11 BauNVO. Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen sollen Möglichkeiten von Wohnen und Therapie geboten werden. Träger der Anlage ist die Daniel-Dorn-Stiftung.

Außerdem soll an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs das sich im Süden anschließende `Sondergebiet Gymnasium‘ als ‘Fläche für den Gemeinbedarf - Sporthalle‘ in den Geltungsbereich des zu erstellenden Bebauungsplans ausgedehnt werden. Hier ist der Bau einer Schuldoppelsporthalle geplant, um im bestehenden Gymnasium eine fachgerechte Ausbildung im Rahmen des Schulsports anbieten zu können.

Art und Maß der baulichen Nutzungen werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 1-11 BauNVO festgesetzt. Die Flächen werden als Sonstiges Sondergebiet (SO) ausgewiesen. Das maximale Maß der baulichen Nutzung wird für das `SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof‘ auf eine GRZ mit 0,40 und einer GFZ mit 0,8, für das `SO Schulsportanlage Freudenhain` auf eine GRZ mit 0,80 beschränkt.

Festsetzungen bzgl. der baulichen Gestaltung werden getroffen, Flächen für den ruhenden Verkehr werden festgelegt, öffentliche Stellplätze außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht nötig.

Das Plangebiet wird über die bestehende Alte Rieser Straße an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden, eine untergeordnete Zufahrt von der Neuen Rieser Straße besteht im Norden.
Die Erschließung der geplanten Schulsportanlage erfolgt über die vorhandenen Außenanlagen der Schule.

Die Ver- und Entsorgung des Sondergebiets erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Trassen in der Alten Rieser Straße bzw. die Trassen der Schule.

Die Grünplanung unterstreicht den landwirtschaftlichen Charakter der Anlage. Bestehende Obstbäume sind generell zu erhalten, für das Baufeld der Schulsporthalle müssen ca. 19 Halbstamm-Obstbäume der alten Obstplantage gerodet werden. Ersatz- und Neupflanzungen von Obstbäumen, Bäumen und Sträucher sind festgesetzt. Daneben finden weitere landwirtschaftliche Nutzungen durch Anbau von Obststräuchern und Gemüse statt.
Für Flachdächer und flach geneigte Dächer wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird durchgeführt.

Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet umfasst gemäß Bebauungsplan "SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof und SO Schulsportanlage Freudenhain" eine Größe von ca. 5,10 ha, zzgl. Außerhalb liegender Ausgleichsflächen.

2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Bezogen auf die, auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

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
- 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
- in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Vorhanden sind hingegen amtlich kartierte Biotope der Stadtbiotopkartierung 2008/2009 (vgl. 5):

PA-1061-001 Gehölz und Baumgruppe nördlich Freudenhains
Das Gebiet nordwestlich des Stadtparks ist reich strukturiert. Neben Grünland, Äckern und Wäldern finden sich unterschiedliche Biotoptypen.
TF 01: Weidengebüsch um einen kleinen Teich. Im Osten feldgehölzartig, im Westen Gewässer-Begleitgehölz am Teichufer.

PA-1063-001 Streuobstbestand nördlich Freudenhains
Das Gebiet nordwestlich des Stadtparks ist reich strukturiert. Neben Grünland, Äckern und Wäldern finden sich unterschiedliche Biotoptypen.
Nordwestlich des Langlebenhofs liegt eine größere Streuobstwiese aus alten und jüngeren Hoch- und Mittelstämmen (hauptsächlich Apfel sowie Birne und Prunus-Arten). Die Bäume sind nur wenig gepflegt (Baumhöhlen und Totholz vorhanden), die Wiese ist relativ nährstoffreich und artenarm.

PA-1064-001 Aufgelassener Obstgarten südwestlich des Langlebenhofs
Zwischen der Bebauung, Wiesen und Gehölzen liegt an einem flachen Hang eine größere Wiese mit Obstbäumen und Beerensträuchern, die im Süden offensichtlich nicht mehr genutzt wird. Hier finden sich nährstoffreiche, artenarme Grasfluren, im Westen mit Magerkeitszeigern, wie z.B. Hasen-Klee. Im Norden lichter Streuobstbestand (Apfel und Prunus-Arten) auf einer frischen Wiese, im Zentrum aufgelassener Bereich mit Brennnessel. Randlich kleine Goldruten-Bestände

PA-1065-001 Baumbestände am Schloss Freudenhain und an der Rieser Straße
Die Baumbestände liegen entlang der Alten und Neuen Rieser Straße und um das Schloss Freudenhain. Unterschiedliche Nutzungen grenzen an: Straße, Bebauung, Wiese, Acker, Freizeit.
TF 03: Baumreihe aus Rosskastanie, Esche, Berg- und Spitzahorn mit bis zu 1m Stammdurchmesser nördlich einer kleinen, geteerten Zufahrtsstraße zum Schloss. Der Wurzelraum der Bäume ist zu 1/3 versiegelt.
TF 05: Bergahorn-Doppelstamm am Rand einer Wiese des Langlebenhofs, dieser ist gleichzeitig als Naturdenkmal Nr. 27 Bergahorn Langlebenhof, Baumumfang 5.12 m ausgewiesen

Vorhanden sind außerdem mit einer Einzelanlage innerhalb des Geltungsbereichs und dem ehemaligen Sommerschloss Freudenhain südlich des Geltungsbereichs Gebäude die dem Denkmalschutz unterliegen.

Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans/Landschaftsplans der Stadt Passau vom Jahre 1992.

Die Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Passau als ‘Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Die größeren bestehenden Gebäude sind im Flächennutzungsplan erfasst, eines davon als ‘Baudenkmal‘ bezeichnet. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs ist ein ‘Parkplatz‘ eingetragen.
Festsetzungen die Grünplanung betreffend sind im Landschaftsplan in Form von ‘Obstgärten‘ und ‘Flur – und Ufergehölze, Hecken‘ im Westen und von ‘Flur – und Ufergehölze, Hecken‘ zwischen Parkplatz und Alte Rieser Straße getroffen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Passau mit integriertem Landschaftsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

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, der Errichtung der Gebäude, Straßen und Geländemodellierungen verbunden sind. Im Gegensatz dazu sind 'betriebsbedingte' Auswirkungen vom laufenden Betrieb der fertiggestellten Einrichtungen verursacht.

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:

Von den Planungen sind die Bewohner des Langlebenhofs, Besucher der Schule im Schloss Freudenhain und Bewohner einzelner Wohngebäude im Süden sowie der Siedlungen entlang der Zufahrtsstraßen im weiteren Sinne betroffen.

Da der Langlebenhof längere Zeit nicht bewirtschaftet war, haben landwirtschaftliche Emissionen unmittelbar am Hof nicht stattgefunden, die umliegenden Flächen waren jedoch verpachtet.

Lärm- und Schadstoffemissionen gehen vom Verkehr auf der Neuen Rieser Straße aus, aber auch vom Schülertransport zum und vom Gymnasium Freudenhain und vom unzulässigen Durchgangsverkehr in der Alten Rieser Straße.

Der Vegetationsbestand auf dem westlichen Teil des Geltungsbereichs bedeutet für die südlichen Anwohner ein optisches Naturerlebnis.
Eine Naherholungsfunktion ist für Bewohner und Besucher des Langlebenhofs gegeben.

Das Gymnasium Freudenhain ist eines von vier Gymnasien in Passau und bereichert mit der musikalischen Ausrichtung die pädagogische Vielfalt in Passau.

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Mensch:

Durch die Bautätigkeit an der geplanten Bebauung der beiden Sondergebiete und den beabsichtigten Rückbau der bestehenden Sporthalle könnten in der Bauzeit geringe Belastungen auf die Bewohner und Nutzer der unmittelbar angrenzenden Gebäude zukommen, was aufgrund der Entfernung am ehesten für die Schüler und Lehrer des Auersperg Gymnasiums wahrscheinlich sein wird. Die Anlieger der Zufahrtsstraßen könnten durch den Baustellenverkehr belästigt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungs- / Grünordnungsplans sind lt. Unterlagen der Stadt Passau keine Aufschüttungen oder Deponien vorhanden, deren Abbau zu Beeinträchtigungen der Anwohner führen könnte. Aufschüttungen sind seit vielen Jahrzehnten in der Fläche von Ausgleichsfläche 2 registriert, hier werden jedoch keine Erdbewegungen stattfinden.

Die Freiraumnutzung der benachbarten Außenflächen und die Erholungsfunktion im Umfeld wird durch die Bautätigkeit geringfügig zeitlich befristete beeinträchtigt werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Mensch:

Da der Langlebenhof in den letzten Jahren nicht bewirtschaftet war, werden sich durch die Wiederinbetriebnahme der Landwirtschaft die damit verbundenen Emissionen wiedereinstellen. Eine zusätzliche Lärmbelastung durch ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen von Individual- und Lieferverkehr könnte entlang der Erschließungsstraßen möglich sein.

Emissionen und Immissionen bedingt durch landwirtschaftliche Tätigkeiten werden auch in Zukunft gegeben sein. Durch Schadstoffimmissionen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Eine zusätzliche nächtliche Ausleuchtung der Fläche mit negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft ist nicht zu erwarten. In den landwirtschaftlichen Flächen sind Beleuchtungen ausgeschlossen.

Die Freiraumnutzung in den benachbarten Außenflächen und die Erholungsfunktion im Umfeld wird durch den Betrieb der geplanten Einrichtungen nicht beeinträchtigt werden. Vielmehr ist das Sondergebiet frei zugänglich, der Ausbau des Langlebenhofwegs als unversiegelter Rundweg zur Nutzung für die Allgemeinheit ist geplant.

Für Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen wird eine Wohn- und Therapieform angeboten werden, die optimal auf deren Defizite und Bedürfnisse abgestimmt sein wird. Das unmittelbare Naturerlebnis durch die Erfahrungen im Umgang mit Pflanzen und Tieren wird zum Wohlbefinden der Bewohner beitragen.

Gemäß Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 18.06.2012 leistet das Vorhaben zur Errichtung von Wohn- und Arbeitseinrichtungen für Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen einen wertvollen Beitrag im Sinne des LEPs zur Schaffung nachhaltiger sozialer und kultureller Infrastruktur.

Die Nutzung der neuen Doppelsporthalle anstelle der alten Sporthalle wird aufgrund der Berücksichtigung aktueller Anforderungen an eine moderne Sporthalle positive Auswirkungen auf die Gestaltung des Sportunterrichts und der sportlichen Förderung der Schüler haben.

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

- Neupflanzung von Bäumen zur Durchgrünung der Flächen
- Ausbau des Langlebenhofwegs als Rundweg zur Nutzung für die Allgemeinheit
- Ersatz einer nicht mehr ausbildungsgerechten Turnhalle

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:

Die Flächen des geplanten Sondergebiets sind in ihrer derzeitigen Nutzung zweigeteilt.
Der östliche Bereich ist bereits derzeit intensiv bebaut mit Gebäuden und Verkehrsanlagen. Das Umfeld einzelner Gebäude ist gärtnerisch gestaltet.
Im westlichen, nördlichen und südlichen Teil findet man landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Wiesen, Nutzgärten, Obstplantagen, Aroniaplantagen.
Im Westen liegt außerdem ein Weiher, dessen Randgehölze im Rahmen von Aufräumarbeiten (Beseitigung von Unrat, eingewachsenen Einzäunungen) z.T. gefällt wurden. Die Neuentwicklung einer Feldhecke ist im Bebauungsplan festgesetzt.
Die vorhandene Strauch- und Baumhecke an der westlichen Geltungsbereichsgrenze und die Wasserfläche werden in den Grünordnungsplan integriert.

Die östliche Randfläche des Geltungsbereichs zwischen Einfriedungsmauer/Gebäude und Alte Rieser Straße stellt sich als Wiese, im Süden als bodennahes Dickicht aus Gräser, Stauden, Wurzelstöcken, Stockaustrieben dar.

Folgende amtlich kartierte Biotope der Stadtbiotopkartierung 2008/2009 sind innerhalb des Geltungsbereichs zu finden (vgl. 5):

PA-1061-001 Gehölz und Baumgruppe nördlich Freudenhains
Das Gebiet nordwestlich des Stadtparks ist reich strukturiert. Neben Grünland, Äckern und Wäldern finden sich unterschiedliche Biotoptypen.
TF 01: Weidengebüsch um einen kleinen Teich, im Osten feldgehölzartig, im Westen Gewässer-Begleitgehölz am Teichufer.

PA-1063-001 Streuobstbestand nördlich Freudenhains
Das Gebiet nordwestlich des Stadtparks ist reich strukturiert. Neben Grünland, Äckern und Wäldern finden sich unterschiedliche Biotoptypen.
Nordwestlich des Langlebenhofs liegt eine größere Streuobstwiese aus alten und jüngeren Hoch- und Mittelstämmen (hauptsächlich Apfel sowie Birne und Prunus-Arten). Die Bäume sind nur wenig gepflegt (Baumhöhlen und Totholz vorhanden), die Wiese ist relativ nährstoffreich und artenarm.

PA-1064-001 Aufgelassener Obstgarten südwestlich des Langlebenhofs
Zwischen der Bebauung, Wiesen und Gehölzen liegt an einem flachen Hang eine größere Wiese mit Obstbäumen und Beerensträuchern, die im Süden offensichtlich nicht mehr genutzt wird. Hier finden sich nährstoffreiche, artenarme Grasfluren, im Westen mit Magerkeitszeigern, wie z.B. Hasen-Klee. Im Norden lichter Streuobstbestand (Apfel und Prunus-Arten) auf einer frischen Wiese, im Zentrum aufgelassener Bereich mit Brennnessel. Randlich kleine Goldruten-Bestände

PA-1065-001 Baumbestände am Schloss Freudenhain und an der Rieser Straße
Die Baumbestände liegen entlang der Alten und Neuen Rieser Straße und um das Schloss Freudenhain. Unterschiedliche Nutzungen grenzen an: Straße, Bebauung, Wiese, Acker, Freizeit.
TF 03: Baumreihe aus Rosskastanie, Esche, Berg- und Spitzahorn mit bis zu 1m Stammdurchmesser nördlich einer kleinen, geteerten Zufahrtsstraße zum Schloss. Der Wurzelraum der Bäume ist zu 1/3 versiegelt.
TF 05: Bergahorn-Doppelstamm am Rand einer Wiese des Langlebenhofs, dieser ist gleichzeitig als eines der Naturdenkmale der Stadt Passau ausgewiesen

Eine detaillierte Bestandsaufnahme der Vegetation und eine Aufnahme von Säugetieren, Vögeln, Insekten, Reptilien und Amphibien wurden in der Gesamtfläche nicht durchgeführt.
Ein artenschutzrechtliches Gutachten von fachlichen Experten hinsichtlich Reptilien, Vögel und Fledermäuse wurde aufgrund der Bestandseinschätzung für den durch die geplante Sporthalle verursachten Eingriff erarbeitet. Im Zeitraum von März 2019 bis Oktober 2019 wurden mehrere Ortsbegehungen durchgeführt mit dem Ziel, durch geeignete Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden (vgl.18 Artenschutzrechtliches Kurzgutachten, Büro für Landschaftsökologie Dipl. Ing (FH) Yvonne Sommer).

Gemäß Antrag auf eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis mit Erläuterungsbericht und Plänen findet in dem Teich im Westen des Grundstücks und in seinen Ufergehölzen, außer dem Bau eines neuen Teichmönchs am bestehenden Ablauf, kein weiterer Eingriff statt. Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Teichs, der bereits derzeit als Regenspeicher benutzt wird, wird sich nicht ändern. Eine detaillierte Bestandserhebung von Fauna und Flora wurde deshalb nicht durchgeführt.

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

Im Rahmen von Pflegemaßnahmen wurden in früheren Jahren bereits Fällungen innerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt. Diese Fällungen werden im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet.

Das Baufenster der geplanten Schulsporthalle greift in das Biotop PA-1064-001 `Aufgelassener Obstgarten südwestlich des Langlebenhofs` ein. Ca. 19 Halbstamm-Obstbäume der alten Obstplantage müssen hier gerodet werden. Dafür sind u.a. Neupflanzungen von Obstbäumen in der westlich anschließenden Obstwiese festgesetzt. Eine Teilfläche der Aroniaplantage geht verloren. Die betroffenen Aroniasträucher werden verpflanzt.

Untersuchungsergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens sind in den Umweltbericht eingearbeitet und im Bebauungsplan als Textliche Festsetzungen berücksichtigt.

Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht oder einer wirtschaftlichen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen kann es zu vereinzelten weiteren Rodungen oder Fällungen kommen. Totholz und Stämme mit Baumhöhlen sind partiell zu erhalten (pro 10 Bäume sollten zwei ‚nicht produktive Obst-Bäume' als Habitatbäume erhalten werden).
Der derzeitige erhaltenswerte Vegetationsbestand ist als 'zu erhalten' im Grünordnungsplan festgesetzt. Die amtlich kartierten Biotope und Feuchtflächen werden in die Planung integriert.

Im Westen greift die geplante Baugrenze mit der geplanten Nutzung „Gewächshaus" in das kartierte Biotop PA-1064-001 „Aufgelassener Obstgarten südwestlich des Langlebenhofs" ein. Der Bestand ist an dieser Stelle als extensiv bewirtschaftete Wiese zu bezeichnen. Bei Realisierung des Gewächshauses mit dem dargestellten Grundriss sind in der Biotopfläche drei Obstbäume zu fällen. Der Eingriff wird in der Eingriffsregelung bilanziert, der Eingriff ins Biotop mit dem Faktor 1.0 bewertet, Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt.

Im Südwesten greift auch die Nutzung „Private Grünfläche Reitplatz" in das kartierte Biotop PA-1064-001 „Aufgelassener Obstgarten südwestlich des Langlebenhofs" ein. Der Reitplatz ist bereits Bestand, der naturschutzfachliche Wert des ehemaligen Wiesenbestands kann nicht mehr beurteilt werden. Aufgrund des Zustands der angrenzenden Flächen werden als ehemaliger Bestand extensiv bewirtschaftete Wiesen vermutet. Der Reitplatz ist als nicht versiegelte Fläche

ausgeführt. Der Eingriff wird in der Eingriffsregelung bilanziert, der Eingriff ins Biotop mit dem Faktor 1.0 bewertet, Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt.

Eine Vielzahl von neu zu pflanzenden Obstbäumen als Hochstämme ist geplant. Die im Zuge des Sporthallenbaus zu rodenden Obstbäume werden 1:1 ersetzt. Zahlreiche Aroniasträucher werden in den südlichen Obstgarten integriert.
Gemäß textlichen Festsetzungen sind je 500 qm Sondergebietsfläche mind. 1 heimischer Laubbaum in der Mindestqualität Hochstamm, 2xv, Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen.
Bei den Standorten der Neupflanzungen sind die Sicherheitsabstände der Versorgungsträger zu berücksichtigen (vgl. 24).

Im Umfeld der bestehenden Bebauungen sind durch geplante Baumaßnahmen und zusätzliche Versiegelung der Verlust und die Störung von belebtem Boden zu verzeichnen.

Gemäß Antrag auf eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis werden am bestehenden Ablauf des Teichs ein neuer Teichmönch, ca. 100 cm breit, und ein gepflasterter Notüberlauf gebaut. Auch wenn die geplanten Eingriffe in die Teichfläche nur punktuell stattfinden, wird auf Grund früherer Fällungen von Ufergehölzen und einer Hecke westlich des Teichs die Gesamtfläche des kartierten „Weidengebüsch um einen kleinen Teich“ komplett in die Eingriffsregelung aufgenommen, der Eingriff mit dem Faktor 1.0 bewertet und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.
Die geplante Drosselleitung führt durch intensiv genutztes Grünland in Richtung Nordwesten und mündet in einen namenlosen Graben mit Pufferzone.

Auch die bereits früher gefällte Fichtenschonung im Osten entlang der Alten Rieser Straße wird komplett in die Eingriffsregelung aufgenommen, obwohl die Fläche als Gehölzbestand erhalten bleibt. Der Eingriff wird mit dem Faktor 1.0 bewertet, Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt.

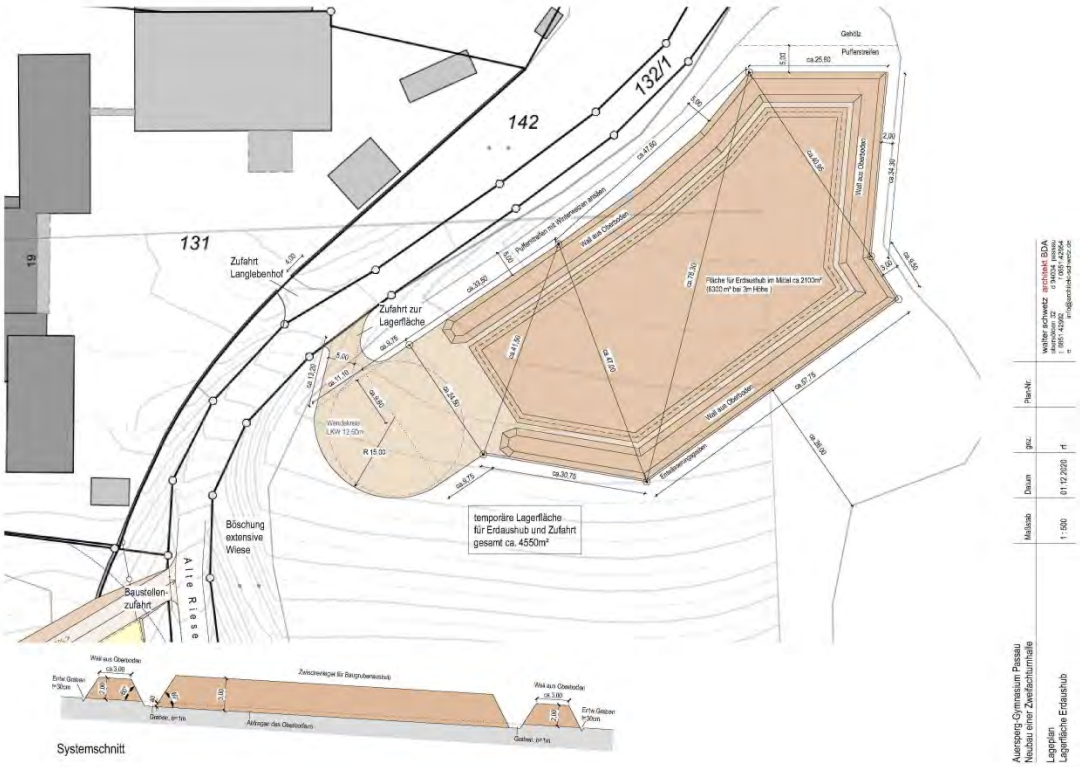
Diese Fläche kann temporär als Baustellenzufahrt für den Bau der Schulturnhalle genutzt werden. Der Zeitpunkt der Rodung incl. der Wurzelstöcke ist zum Schutz evtl. vorkommender Haselmäuse mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Passau abzustimmen. Die Rodung hat im Beisein einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen (vgl. Potentialabschätzung und Vermeidungsmaßnahmen unter 4.6). Nach Beendigung der Baumaßnahme Schulsporthalle sind sämtlich Einbauten in dieser Fläche wieder rückzubauen, die Fläche gemäß der sich beidseits der Zufahrt anschließenden Topografie mit geeignetem Erdmaterial für Vegetationsflächen herzustellen, mit 20 cm Oberboden anzudecken und mit Sträuchern und Bäumen zur Schaffung eines Feldgehölzes zu bepflanzen. Es sind 8 Haselmauskästen an benachbarten Bestandbäumen anzubringen. Entsprechende planliche und textliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan getroffen.

Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens von fachlichen Experten hinsichtlich Reptilien, Vögel und Fledermäuse wurden in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen (vgl.18)

Zum Schutz des bestehenden Baum-Naturdenkmals Bergahorn, vgl. Biotop PA-1065-001 TF 05, wird im Bebauungsplan planlich ein Schutzbereich definiert. In die textlichen Festsetzungen werden Bestimmungen der Verordnung der Stadt Passau zu den Baum-Naturdenkmälern vom 12.07.2006, zuletzt geändert am 14.06.2017, aufgenommen. In der Verordnung formulierte Verbote sind sowohl während der Bauausführung als auch der späteren Nutzung im Umfeld der Schulturnhalle zu beachten.
Der Wurzelbereich des Bergahorns muss vor Baustelleneinrichtung und während der gesamten Bauzeit mit einem ortsfesten stabilen Bauzaun aus Holz in einer Höhe von über 2 m ausgegrenzt werden. Der Bereich darf weder für die Lagerung von Materialien oder das Aufstellen sonstiger Baustelleneinrichtung verwendet werden. Ein Befahren der Fläche ist unzulässig. Die Abgrabung für die Baugrube darf den Wurzelbereich nicht tangieren, notwendigenfalls ist in dem fraglichen Abschnitt der Baugrube ein senkrechter Baugrubenverbau erforderlich. Die DIN 18 920 ist zu beachten.
In der Stellungnahme des Bund Naturschutzes wird darauf verwiesen, dass die Einhaltung dieser Festsetzungen während der Bauzeit zu kontrollieren ist (21).

Geplante Erdlagerfläche außerhalb des Geltungsbereichs:
Nach Aussage des Bauherrn der Schulturnhalle ist geplant, Erdmaterial, das zum Wiederverfüllen der Baugrube benötigt wird, in der Nähe der Entnahmestelle zwischenzulagern, um unnötige Transportbewegungen mit den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf Luft, Lärm und Rohstoffe zu vermeiden. Aushub wird an gleicher Stelle wieder verwendet.

Nach intensiver Suche möglicher Lagerflächen im Umfeld wurde mit einer Ackerfläche östlich der Alten Rieser Straße, unmittelbar gegenüber der Baugrube, ein scheinbar optimaler Standort zur Zwischenlagerung gefunden. Hier soll auf ca. 4.550 qm Erdaushub gelagert werden, incl. Zufahrt. Die Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Flur-Nr. 141 östlich der Alten Rieser Straße.



Lageplan Architekturbüro Schwetz, Passau, ohne Maßstab, 01.12.2020

Die Zufahrt zum Acker erfolgt auf der Trasse der bereits vorhandenen Ackerzufahrt, jedoch soll diese auf max. 5 m verbreitert werden. Die derzeitige Zufahrt ist nur geringfügig befestigt und Teil einer sich beidseits anschließenden Wiesen-Böschung mit wertvollem, extensiv gepflegtem Wiesenbestand. Diese Böschung ist incl. der Ackerzufahrt als amtliches Biotop 1068-005 „Extensivwiesen entlang der Alten Rieser Straße“ kartiert.
Auch wenn es sich um eine temporäre baustellenbedingte Beeinträchtigung handelt, sollten Maßnahmen ergriffen werden, um unnötige negative Auswirkungen auf den Wiesenbestand zu vermeiden.

Schutz vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit:
- die Baustraße ist auf das unbedingt erforderliche Maß und die unbedingt erforderliche Zeitdauer zu begrenzen; sie ist vor Baubeginn im Gelände auszustecken und der Verlauf mit der uNB vor Ort abzustimmen
- der zu schützende Wiesenbestand ist mit einem ortsfesten Bauzaun auszugrenzen
- vor Eingriffen in den natürlichen Wiesenbestand sind die Rasensoden incl. Oberboden abzutragen und oberhalb auf dem Acker nebeneinander bis zum Wiederandecken nach Beendigung der Baustelle zu lagern und gegebenenfalls zu wässern
- das auszukoffernde Material für die Zufahrt ist auf einem Vlies oberhalb auf dem Acker zwischen zu lagern
- der Einbau einer Tragschicht für die Baustraße hat auf einem Vlies zu erfolgen, das rückzubauen ist
- der Oberboden im Bereich der Lagerflächen für den Erdaushub ist in einer Schichtdicke von 40 cm abzuschieben und fachgerecht in Mieten seitlich zu lagern (DIN 18 915)
- zur vorhandenen Wiesenböschung hin ist ein Pufferstreifen von mindestens 5 m erforderlich, dieser ist umgehend zu begrünen (z.B. Ansaat einer bodendeckenden Zwischenfrucht oder Wintergetreide), damit ein Einschwemmen von Erdmaterial in die vorhandenen Wiesenböschungen ausgeschlossen ist

Wiederherstellung nach Abschluss der Arbeiten
- nach Beendigung des Zwischenlagers ist der abgeschobene Ackerboden wieder an zu decken
- die Tragschicht der Baustellenzufahrt und das Vlies sind rückzubauen
- der gelagerte entfernte Aushub der Baustraße ist wieder einzubauen und das Ursprungsgelände wiederherzustellen
- die seitlich gelagerten Rasensoden sind wieder an zu decken und an zu walzen
- in der Folge ist über zwei Vegetationsperioden hinweg Schnittgut artenreicher Wiesenflächen auf der Fläche aufzubringen und dort aus zu heuen. Dieses muss nach Ausfallen der Samen abgefahren werden. Es empfiehlt sich das Schnittgut der angrenzenden mageren Wiesenböschung sowohl nach dem ersten Schnitt Anfang Juni als auch nach dem zweiten Schnitt im September zur Übertragung des Samenmaterials zu verwenden
- der Abschluss der Wiederherstellung der ursprünglichen Ackerzufahrt mit begleitender Böschung ist der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Passau zu melden
- wünschenswert wäre die Anlage eines dauerhaften mind. 1 m breiten Wiesenstreifes zwischen Böschung und Ackerfläche als Pufferstreifen zur Vermeidung des Eintrags von Schad- und Nährstoffen aus der Ackerfläche

Der Eingriff in den Bestand innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" beurteilt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt und bereitgestellt (vgl. Abschnitt 4). Gemäß Stellungnahme des Amts für LEF (21) greift die geplante Ausgleichsfläche A3 auf Flur-Nr. 129 und 134 geringfügig in Waldflächen im Sinne des Gesetzes ein. Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens kann gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG die Erlaubnis aufgrund der geringen Fläche ohne waldrechtlichen Ausgleich erteilt werden. Reell werden keine Gehölze durch die Anlage der Ausgleichsfläche gerodet.

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Durch den Betrieb in den Sondergebieten sind Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten, die sich aus Wohnen, landwirtschaftlicher Nutzung und Erholung ergeben. Die Auswirkungen sind auch im Zusammenhang mit den Rückzugsmöglichkeiten in die großen Naturräume westlich, östlich und nördlich des Geltungsbereichs als nicht erheblich einzustufen.

Auch eine zusätzliche Beeinträchtigung der Tierwelt durch eine zusätzliche nächtliche Beleuchtung innerhalb des Sondergebiets ist nicht wahrscheinlich, Beleuchtungen in den landwirtschaftlichen Flächen sind nicht gestattet.
Die Funktionsfähigkeit des Naturdenkmals Berg-Ahorn ist während des Betriebs der Anlage zu prüfen (vgl. 21).

Im Bereich der Erdlagerstätte ist die Wiederherstellung des artenreichen Wiesenbestandes in der ursprünglichen Ackerzufahrt mit begleitender Böschung als Wiederherstellungsmaßnahme nach baustellenbedingter Beeinträchtigung ist auf ihren Erfolg hin zu überprüfen.

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

- Neupflanzung von Bäumen zur weiteren Durchgrünung der Flächen
- Festsetzung der Begrünung von Flachdächern als ökologischer Beitrag
- größtenteils Erhalt des Vegetationsbestandes
- Durchführung von konfliktvermeidenden Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität hinsichtlich im artenschutzrechtlichen Gutachten untersuchter Tierarten und Haselmaus
- Festsetzungen zum Schutz des Baum-Naturdenkmals Bergahorn
- baubegleitende und wiederherstellende Maßnahmen für die temporäre Lagerstätte Erdmaterial incl. der Zufahrt über die Wiesenböschung

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:

Gemäß Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 (vgl. 4) sind folgende Böden anzutreffen:
- *"fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kyrolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis)"*

Im östlichen Teil des Geltungsbereichs, in dem auch weitere Bebauungen geplant sind, sind aufgrund der bereits erfolgten Bebauung vermutlich Schichten von Frostschutzkies anzutreffen. Der Oberbau ist hier bereits durch erfolgte Bautätigkeit hergestellt.

Die westlichen, nördlichen und südlichen Flächen werden als Wiesen und Nutzgärten landwirtschaftlich genutzt. Hier ist eine hohe Wertigkeit der Bodenqualität anzunehmen.

Eine Schadstoffbelastung der Böden ist aufgrund der tatsächlichen Nutzungen nicht wahrscheinlich, Untersuchungen darüber wurden nicht angestellt.
An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich jedoch auf Flur-Nr.: 129, Gemarkung Hacklberg die Altdeponie Langlebenhof. Aus einer orientierenden Untersuchung des Büros Altlasten und Abfall Consulting, München, von 2012 ist zu entnehmen, dass sich die Altdeponie Langlebenhof als Verfüllung einer ehemaligen Geländemulde darstellt, die im Zeitraum von 1959 bis 1988 verfüllt wurde. Anschließend wurde die Altdeponie mit Humus abgedeckt.

Im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungs- / Grünordnungsplans sind lt. Unterlagen der Stadt Passau keine Aufschüttungen oder Deponien vorhanden.

Untersuchungen über die Sickerfähigkeit des Bodens liegen nicht vor. Aufgrund der Aussagen der Übersichtsbodenkarte über die anstehenden Böden ist aber auf eine geringe Sickerfähigkeit zu schließen.

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Boden:

Geplante Baumaßnahmen finden überwiegend im Umfeld der bereits derzeit bebauten Flächen statt, außerdem ermöglicht ein Baufenster den Bau eines Gewächshauses im Gemüsegarten.

Auch das festgesetzte Baufenster für die Schulsporthalle schließt sich unmittelbar nördlich an ein bestehendes Klassengebäude an, greift aber in einen Obstbaumbestand mit entsprechenden Bodenbewegungen und Versiegelungen ein. Eine Sanierung der bestehenden Halle, die derzeit eine geringfügigere zusätzliche Versiegelung vermuten ließe, ist nicht möglich, da die 1-Feld-Halle nicht den aktuellen Schulbaurichtlinien entspricht. Die Sporthalle wird nach derzeitigem Stand jedoch mittelfristig rückgebaut, die Grundfläche entsiegelt.

Aufgrund der landschaftlichen Nutzung des Bodens in den geplanten Baufenstern liegt vermutlich eine hohe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Die geplanten Erschließungsmaßnahmen und Gebäudefundamentierungen sind mit nachteiligen Eingriffen in das anstehende Bodengefüge verbunden. Mutter- und Oberboden werden ausgebaut, z.T. in stabilisierter Form wieder eingebaut, überwiegend jedoch abgefahren. Der Oberboden ist vor

den Baumaßnahmen abzuschieben, fachgerecht in zwischenbegrünten Mieten seitlich zu lagern und in die geplanten Vegetationsflächen einzubauen.

Für Gebäudegründungen könnte Bodenaustausch notwendig werden. Die Bodenstatik der Gebäude ist durch entsprechende Maßnahmen zu sichern.

Gemäß mehreren Untersuchungen und Stellungnahmen sollte die Fläche über der Altdeponie Langlebenhof auf Flur-Nr. 129 dauerhaft mit einer ausreichend mächtigen Humusschicht überdeckt werden. Acker- und Anbautätigkeiten sind nicht gestattet. Austretendes Wasser ist durch Kontrolluntersuchungen auf Unbedenklichkeit zu prüfen.
Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverunreinigungen zu Tage treten, ist unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Passau sowie die Stadt Passau – Abteilung Umweltschutz zu informieren.
Die Stadt Passau, Umweltamt Immissionsschutz weist in der Stellungnahme vom 19.05.200 darauf hin, dass in der Altlastenverdachtsfläche noch Detailuntersuchungen nach dem BBodSchG von der Stadt Passau durchzuführen sind. „Je nach Untersuchungsergebnis können gegebenenfalls Sicherungsmaßnahmen (Abdeckung) und damit ein Zugriff auf der Fläche erforderlich werden.“ vgl. 26

Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Verwendung von unversiegelten Materialien für die PKW-Stellplätze vorgeschrieben.

Eine Nachverdichtung der Bebauung für therapeutische Zwecke in diesem landschaftlichen Umfeld stellt einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden dar. Ebenso wird durch den geplanten mittelfristigen Rückbau der Bestandsturnhalle ein gewisser Grad der zusätzlichen Versiegelung wieder entsiegelt.

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Boden:

Durch den Betrieb der Sondergebiete sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten.

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

-

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:

Im Geltungsbereich ist mit einem Weiher im Westen Oberflächenwasser vorhanden. Dieser wird aufgrund seiner Lage in einer Senke von Oberflächenwasser und von Zuleitungen aus den bestehenden Gebäuden gespeist.
Das “Weidengebüsch um einen kleinen Teich, im Osten feldgehölzartig, im Westen Gewässer-Begleitgehölz am Teichufer“ ist als Teilfläche 1 des Biotops PA-1061-001 “Gehölz und Baumgruppe nördlich Freudenhain“ kartiert.

Die Wasserversorgung der Bestandsgebäude erfolgt über das Trinkwassernetz der Stadtwerke Passau. Die Versorgungsleitungen verlaufen in der Alten Rieser Straße.

Ein Mischwasserkanal ist in der Alten Rieser Straße vorhanden.

Über das Vorhandensein von Quellen, Brunnen, Hangaustritten ist nichts bekannt.

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Wasser:

Die derzeitigen Zuleitungen zum Weiher bleiben bestehen, zusätzliches Oberflächenwasser wird soweit möglich vor Ort versickert oder in Zisternen gesammelt.

Durch die erweiterten Baugrenzen wird zusätzlicher Boden versiegelt, der Wasserkreislauf eventuell unterbrochen.

Um die Flächenversiegelung einzuschränken wird im Bebauungs-/Grünordnungsplan eine Obergrenze für die Bebauung festgesetzt, die nur einen niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad zulässt.

Ferner sind für PKW-Stellplätze versickerungsfähige Beläge vorgeschrieben. Die Versickerungsmöglichkeiten auf den Grundstücken bzw. die Brauchwassernutzung von gesammeltem Regenwasser sind zu prüfen. Eine weitere Möglichkeit zur Pufferung von Regenwasserspitzen ist die im Bebauungs-/Grünordnungsplan getroffene Festsetzung der Begrünung von Flachdächern.

Der Einbau unbeschichteter kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen wird ausgeschlossen.

Das Planungsgebiet wird im Trennsystem entwässert, das Schmutzwasser wird in den Kanal in der Rieser Straße eingeleitet werden.

Ein wasserrechtliches Verfahren über die Nutzung des Weihers als Regenrückhaltebecken wurde durchgeführt, die Maßgaben der Unteren Naturschutzbehörde vom 07.09.2015 sind zu berücksichtigen.

Durch die Festsetzung des Sondergebiets Schulsporthalle sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
Das Schmutzwasser ist über die Entwässerung des Schulgeländes zu entsorgen.
Gem. § 55 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.
Aufgrund der Topografie und zu erwartender Bodenverhältnisse ist eine grundsätzlich angestrebte ortsnahe Versickerung nur eingeschränkt möglich. Überschüssiges Oberflächenwasser ist über eine Rückhaltung/Drosselung in vor beschriebene öffentliche Kanalisation einzuleiten. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist auf die befestigte Fläche des Grundstücks abzustimmen.
Zur Reduzierung des anfallenden Oberflächenwassers sind die Flachdächer der Schulsporthalle samt Nebengebäude extensiv zu begrünen.

Die Entwässerungsplanung ist mit der Dienststelle 450 Stadtentwässerung abzustimmen. Die weiteren Details der Entwässerung sind im Baugenehmigungs- bzw. im Freistellungsverfahren ebenfalls mit der Dienststelle 450 Stadtentwässerung zu regeln. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Durch den Betriebsablauf sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Das anfallende Regenwasser und Schmutzwasser werden wie vor beschrieben abgeführt.

Negative Einflüsse auf das Grundwasser sind durch den Betrieb nicht zu erwarten.
Aus der Altdeponie Langlebenhof auf Flur-Nr. 129 austretendes Wasser ist durch Kontrolluntersuchungen auf Unbedenklichkeit zu prüfen. Diese Maßnahme ist aber nicht der aktuellen Bauleitplanung geschuldet.

Brauch- und Trinkwasser wird der zentralen Wasserversorgung der Stadtwerke Passau entnommen.

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

- versickerungsfähige Beläge sind für Stellplätze festgesetzt
- die Versickerungsmöglichkeiten auf den Grundstücken bzw. die Brauchwassernutzung von gesammeltem Regenwasser ist zu prüfen
- Pufferung von Regenwasserspitzen durch die Festsetzung der Begrünung von Flachdächern.
- Nutzung eines vorhandenen Weihers zur Regenrückhaltung mit zeitlich versetztem Abfluss
- Neupflanzungen von Obstbäumen

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:

Das Planungsgebiet schließt im Westen, Norden und Osten unmittelbar an größere Freiflächen an, die wiederum mit größeren Gehölzstrukturen verbunden sind. Diese Freiflächen, die zudem auf einer leichten Kuppe liegen, sind zusammen mit den angrenzenden Gehölzflächen für das Klima und die Lufthygiene von Bedeutung.
Das Plangebiet selbst wird durch den Gehölzbestand und der nicht versiegelten Flächen einen lokalen Einfluss auf das Schutzgut Luft haben. Luftbelastungen durch Verkehr und Landwirtschaft sind gering.

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:

Die durch den Bebauungsplan mögliche geringfügige zusätzliche Bebauung wird keine klimatische Veränderung rund ums Planungsgebiet bewirken.

Durch die geplanten Überbauungen und Rodungen wird aber das Niederschlagswasser weniger gespeichert und vermehrt abgeleitet, Verdunstung wird eingeschränkt, bebaute Flächen erhöhen die Temperaturen. Durch Versiegelung von Boden geht dessen Funktion als CO_2-Speicher verloren.

Positiv auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene werden sich die Neupflanzung von Bäumen und die Anlage von Gründächern auswirken.

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

- Neupflanzung von Bäumen als positiver Beitrag zum Kleinklima
- Festsetzung der Begrünung von Flachdächern als kleinklimatischen Ausgleich

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 wird über die Alte Rieser Straße erschlossen, die 1876 mit Ross-Kastanien als Allee bepflanzt wurde (vgl. 12). Mit der südlichen Grenze des Geltungsbereichs endet diese Allee und wird erst nördlich der Neuen Rieser Straße in Form einer Kastanien-Reihe fortgesetzt.
Der Langlebenhof liegt gegenüber der Straße etwas erhöht. Art und Stellung der Gebäudevermitteln den Eindruck eines großen landwirtschaftlichen Anwesens, das im Laufe der Jahre mit zusätzlichen Gebäuden ergänzt wurde. Einzelne Bäume gliedern die Gebäude und strukturieren die Freiflächen. Die umliegenden Wiesen, Obst- und Gemüsegärten unterstreichen den Charakter eines landwirtschaftlichen Betriebs.

Das Schloss Freudenhain ist mit seinen Haupt- und Nebengebäuden, den Außenanlagen, dem Baumbestand und dem im Südwesten angrenzenden, ehemals fürstbischöflichen Park ein herausragender Bestandteil des Landschaftsbildes.

Die Topografie des Plangebiets ist von Südwest nach Nordost leicht ansteigend, wobei die bebauten Bereiche eingeebnet wurden.
Die Höhendifferenz innerhalb des Geltungsbereichs beträgt ca. 16 m (von ca. 369 m NN im Süd-West-Eck bis ca. 385 m NN im Nord-Osten), wobei die nördliche Nebenzufahrt um weitere ca. 9 m zur Neuen Rieser Straße hin ansteigt.

Eine Fernwirkung des Plangebiets ist nach Süden auf die gegenüberliegenden Donau- und Innhänge gegeben, hier sind vor allem die Obstwiesen landschaftsbildbestimmend. Die Fläche der geplanten Sporthalle ist nicht einsehbar, ist aber Teil einer alten großen Obstwiese.

Eine Bedeutung für Freiraumnutzung und Erholungswert ist durch das Plangebiet derzeit gegeben.

Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft:

Das Landschaftsbild wird sich durch die Ausweisung des Sondergebiets nicht nachhaltig negativ ändern, im Langlebenhof im Detail eher verbessern. Durch bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden und die geplante Nachverdichtung werden die Baustrukturen eine einheitliche architektonische Formensprache erhalten.
Die im Wesentlichen landschaftsbildprägenden Obstwiesen und Gartenanlagen sind in die Planung integriert und werden durch die Nutzung langfristig erhalten.

Durch das Baufenster Schulsporthalle gehen Obstbäume verloren, das Erscheinungsbild wird sich aufgrund umliegender zu erhaltender Obststrukturen, Einzelbäume und Gehölzgruppen dadurch aber nicht grundlegend ändern.
Zum Naturdenkmal Ahorn wird Abstand eingehalten, sämtliche zu erhaltende Bäume sind gemäß DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen.

Die festgesetzte Wandhöhe für die Schulsporthalle wird das Eingraben des Baukörpers in die Hangsituation erfordern. Durch das Eingraben, die Lage nahe dem bestehenden Unterrichtsgebäude und die erforderliche Dachbegrünung wird die Fernwirkung des Neubaus untergeordnet sein.

Die Freiraumnutzung und die Erholungsfunktion des Langlebenhofwegs für die Öffentlichkeit bleiben bestehen, sofern nicht therapeutische oder verkehrssicherungstechnische Gründe dem entgegenstehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft:

Der Betrieb der Einrichtungen selbst wird auf das Landschaftsbild keine erheblichen Auswirkungen haben.

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

- Festsetzung maximaler Wandhöhen bezogen auf die bestehende Geländeoberfläche
- Festsetzung maximaler Böschungshöhen und maximaler Höhen von Stützmauern
- Neupflanzung von Bäumen
- Bepflanzung von geplanten Flachdächern
- Einzäunung beschränkt auf die Sondergebietsflächen

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt.
Das ehemalige Sommerschloss Freudenhain mit seinem Schlosspark liegt südlich des Geltungsbereichs.
Ferner können die großflächigen Obstwiesen als landwirtschaftliches Kulturgut angesehen werden.
Die Kastanienreihe in der Alten Rieser Straße stellt die räumliche Markierung einer alten Wegebeziehung vom Schloss Freudenhain zur Kuppe Ries dar.

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

Sowohl das unter Denkmalschutz stehende Gebäude als auch die Obstwiesen werden in ihrer Eigenart und Funktion im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als zu erhaltend festgesetzt. Deren Fortbestand und Pflege ist somit langfristig gesichert.
Die Errichtung eines einstöckigen Gewächshauses wird vom Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege mit Bezug auf die hier archivalisch nachweisbare historische Orangerie hingenommen (vgl. Stellungnahme Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege vom 25.06.2012).
Die Einzelstellung wird durch Auflagen im Genehmigungsverfahren gewährleistet.

Der Standort der geplanten Schulsporthalle wurde im Vorfeld mit dem Landesamt für Denkmalpflege diskutiert und an dieser Stelle als am verträglichsten beurteilt.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind unverzüglich an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

Betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Durch Wartung und Pflege werden die Kultur- und Sachgüter langfristig gesichert.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Projekts

Wie die Nutzungen der letzten Jahre zeigen, würden vermutlich bei Nichtdurchführung des Projektes die Gebäude und Außenanlagen des Langlebenhofs weiter verwahrlosen. Der dauerhafte Bestand der Obstwiesen, der mit viel Pflegeaufwand verbunden ist, wäre nicht gewährleistet.

4. Anwendung der Eingriffsregelung

Mit der geplanten baulichen Nutzung der Flächen ist trotz der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen eine verstärkte Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gegeben. Diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit die geplanten Eingriffe nicht bereits vor der Erstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan zulässig waren. Unzulässige Eingriffe finden jedoch nur innerhalb der Flächen statt, die entgegen der derzeitigen Festsetzung im Flächennutzungsplan nicht mehr als ‚Flächen für die Landwirtschaft' oder für den Naturschutz zur Verfügung stehen. Bestehende Gebäudeflächen und bestehende versiegelte Verkehrsflächen werden nicht bilanziert.
Nachfolgende Beschreibungen beziehen sich auf die Flächen, in denen die Eingriffe stattfinden (vgl. Lageplan nach 4.5).

4.1 Bestandsaufnahme - Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Der Vegetationsbestand in den zu bilanzierenden Flächen ist intensiv genutztes Grünland, Brachflächen die jünger als 5 Jahre sind, strukturarme Zier- und Nutzgärten und gärtnerisch gestaltete Hausvorzonen.

Oberflächenwasser ist in Form eines als Biotop kartierten und von Dachflächenwasser gespeisten Weihers vorhanden.

Für das Landschaftsbild, Klima und Luft spielen die zu untersuchenden Flächen aufgrund der geringen Größe und Nutzung und des Bestandserhalts eine untergeordnete Rolle.

Im Zeitraum von März 2019 bis Oktober 2019 wurden mehrere Ortsbegehungen durchgeführt mit dem Ziel, durch geeignete Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden (vgl.18 Artenschutzrechtliches Kurzgutachten, Büro für Landschaftsökologie Dipl. Ing (FH) Yvonne Sommer).

Die Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Passau überwiegend als ‘Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Die größeren bestehenden Gebäude sind im Flächen-nutzungsplan erfasst und als ‘Baudenkmal‘ bezeichnet. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs ist ein ‘Parkplatz‘ eingetragen. Festsetzungen die Grünplanung betreffend sind im aktuellen Landschaftsplan in Form von ‘Obstgärten‘ und ‘Flur – und Ufergehölze, Hecken‘ im Westen und von ‘Flur – und Ufergehölze, Hecken‘ zwischen Parkplatz und Alte Rieser Straße getroffen.

Die Flächen sind gem. Liste 1a 'Bedeutung der Schutzgüter' (aus: (1) *"Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen*) in folgende Kategorie einzuordnen:

intensiv genutztes Grünland, Brachflächen die jünger als 5 Jahre sind, strukturarme Zier- und Nutzgärten
Kategorie I -**Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft, oberer Wert**

amtlich kartierte Biotope
Kategorie III -**Gebiet mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft**

4.2 Geplante Nutzung - Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Für das Sondergebiet "SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof" ist eine maximale GRZ von 0.40 festgesetzt.

Die Eingriffsschwere ist gemäß 'Abb 7. Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren' (aus: (1)) als **Typ A**, Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad festzulegen, wobei die GRZ von 0.40 nahe an Typ B Flächen mit geringem bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad liegt.

AI 0,3 - 0,6

AIII 1,0 – 3,0

Für das Sondergebiet “SO Schulsportanlage Freudenhain“ ist eine maximale GRZ von 0.80 festgesetzt.

Die Eingriffsschwere ist gemäß 'Abb 7. Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren' (aus: (1)) als **Typ A**, Flächen mit geringem bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad festzulegen.

AIII 1,0 - 3,0

4.3 Geplante Nutzung - Weiterentwicklung der Planung - Vermeidungsmaßnahmen

Folgende im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen können für das Sondergebiet genannt werden:

- angebundener Standort mit vorhandenen Erschließungseinrichtungen
- Erhalt und Pflege der Obstbaumbestände
- Verjüngung der Obstbaumbestände durch Neupflanzungen
- Erhalt und Pflege bestehender Feldgehölze
- partieller Erhalt von Totholz und Baumhöhlen in den Obstgärten (Ziel sind 2 Habitatbäume pro 10 Obstbäume)
- Maßnahmen zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange, u.a. die Schaffung von insgesamt 60 künstliche Ersatzbruthöhlen für Vögel und Fledermäuse
- Festsetzung nicht versiegelter Beläge für PKW-Stellflächen
- Gewinnung regenerativer Energie durch Solarnutzung
- Festsetzung von extensiver Dachbegrünung auf Flachdächern
- Bodenfreiheit der Einzäunung ermöglicht Wanderung von Kleintieren

Durch die genannten Vermeidungsmaßnahmen erscheint eine Reduzierung der oben genannten Kompensationsfaktoren möglich.

Es ergibt sich deshalb für die nicht vermeidbaren Eingriffe gemäß *'Abb 7. Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren' aus (1)* folgender Kompensationsfaktor:

Eingriff mögliche Bebauung	Bestand **AI**	**Kompensationsfaktor 0,35**
	Bestand **AIII**	**Kompensationsfaktor 1,00**

4.4 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Aufgrund der Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Plangebietes (vgl. Punkt 4.1), der Zuordnung der Planung in den entsprechenden Eingriffstyp (vgl. Punkt 4.2) und den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Punkt 4.3) ergibt sich folgende Flächenbewertung:

Teilfläche Grünland

zu bilanzierende Fläche	ca.	8.872	qm
Kompensationsfaktor AI		0.35	
Ausgleichsflächenbedarf	**ca.**	**3.105**	**qm**

Teilfläche Grünland temporär belastet durch Grabearbeiten Drosselleitung

zu bilanzierende Fläche	ca.	270	qm
Kompensationsfaktor AI, jedoch nur temporär		0.20	
Ausgleichsflächenbedarf	**ca.**	**54**	**qm**

Teilfläche Biotop in Reitplatz und "SO Therapeutische Begleitung im Langlebenhof"

zu bilanzierende Fläche	ca.	443	qm
Kompensationsfaktor AIII		0.65	
(Faktor 1.0 abzgl. 0.35 die bereits vor bilanziert wurden)			
Ausgleichsflächenbedarf	**ca.**	**288**	**qm**

Teilfläche Biotop Weidengebüsch Weiher und Gehölzstreifen im Osten

bereits früher erfolgter Eingriff			
zu bilanzierende Fläche	ca.	1.632	qm
Kompensationsfaktor AIII		1.00	
Ausgleichsflächenbedarf	**ca.**	**1.632**	**qm**

Teilfläche Biotop aufgelassener Obstgarten südwestlich des Langlebenhofs, Aroniaplantage "SO Schulsportanlage Freudenhain"

zu bilanzierende Fläche Biotop	ca.	2.076	qm
Kompensationsfaktor AIII		1.00	
zzgl. zu bilanzierende Fläche für Eingriff in Gehölzbestand gem. Unt. Naturschutzbehörde	ca.	905	qm
Kompensationsfaktor AIII		1.00	
Ausgleichsflächenbedarf	**ca.**	**2.981**	**qm**

gesamter Ausgleichsflächenbedarf	**ca.**	**8.060**	**qm**

4.5 Auswahl geeigneter Flächen und Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichsflächen für das geplante Sondergebiet werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungs-/Grünordnungsplans nachgewiesen.

Ausgleichsfläche A1

Flur-Nr:	142 Gemarkung Hacklberg - Teilfläche
Vegetationsbestand:	Grünland, vergleichsweise artenreich
Entwicklungsziel:	artenreiche magere Extensivwiese; Flachlandmähwiese (LRT 6510 gem. Kartieranleitung des Landesamts für Umwelt)
Maßnahmen:	Anreicherung des Artenspektrums durch Übertragung von Schnittgut artenreicher Wiesen aus dem Stadtgebiet. Hierzu Schaffen einer vegetations- und konkurrenzfreien Ansaatfläche durch Umbruch eines Wiesenstreifens auf der gesamten Länge von NO nach SW im oberen Bereich auf 25% der Wiesenfläche mittels Pflug oder Scheibenegge nach der ersten Mahd im Juni. Wiederherstellen einer mähbaren Fläche und Abtransport loser Vegetationsteile; Übertragen des Schnittgutes zu zwei unterschiedlichen Schnittzeitpunkten; Ausheuen des übertragenen Schnittgu-

	tes auf der Fläche und Abtransport von Überschussmaterial (darf nicht zu faulen beginnen). Ggf. kann statt Schnittgut auch autochthones Druschgut artenreicher Spenderwiesen verwendet werden, wenn das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde hergestellt wurde. Regelmäßige extensive Bewirtschaftung der Wiese. Festgelegt sind eine 2-malige Mahd/Jahr Anfang Juni und im September, Entnahme des Schnittguts, keine Düngung, kein Biozideinsatz, keine Schlegelmahd, mind. alle 2 Jahre ist das Mähgut auf der Fläche auszuheuen, die Ausgleichsfläche ist vor Befahren zu schützen
Flächengröße:	1.107 qm
Aufwertungsfaktor:	0.4
Ausgleichsfläche:	**443 qm**

Ausgleichsfläche A2

Flur-Nr:	129 Gemarkung Hacklberg – Teilflächen
Vegetationsbestand:	intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche
Entwicklungsziel:	Feldgehölz mit Sträuchern und Bäumen
Maßnahmen:	Nutzungsverzicht in der Fläche Pflanzung einer 3-reihigen Strauchpflanzung im Norden Pflanzung einer 1-reihigen Strauchpflanzung im Süden Pflanzung von 2 Baumreihen in der Mitte Pflanzenarten Sträucher: Haselnuss, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Gewöhnliche Heckenkirsche, Schlehe, Alpen-Heckenrose, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder Pflanzenarten Bäume: Feld-Ahorn, Hainbuche, Vogel-Kirsche, Stiel-Eiche, Eberesche autochthones Pflanzenmaterial, Vorkommensgebiet 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland Pflanzqualität Sträucher mind. vSTR, 3TR, 60-100 Pflanzqualität Bäume mind. vHEI, mB, 150-200 Pflanzabstand ca. 2.5 x 2.5 m, versetzt gepflanzt Ansaat von Regiosaatgut „Frischwiese“ Vorkommensgebiet 16 unterbayerische Hügel- und Plattenregion in der Fläche zwischen den Pflanzen Neupflanzungen mit Verbissschutz gegen Wild extensive Wiesenpflege zur Unterstützung des Gehölzwachstums Hinweis: die Ausgleichsfläche A2 ist auf einer Altlastenfläche vorgesehen. Sollte wider Erwarten eine Sanierung der Altlastenfläche erforderlich sein, ist der Ausgleich anderorts nachzuweisen.
Flächengröße:	2.817 qm (i. M. ca. 20 m x 140,85 m)
Aufwertungsfaktor:	0.8
Ausgleichsfläche A2:	**2.254 qm**

Ausgleichsfläche A3

Flur-Nr:	134 und 129 Gemarkung Hacklberg – Teilfläche
Vegetationsbestand:	artenarme Extensivwiese in westorientierter Hanglage
Entwicklungsziel:	artenreiche magere Extensivwiese; Flachlandmähwiese (LRT 6510 gem. Kartieranleitung des Landesamts für Umwelt)
Maßnahmen:	im oberen (östlichen) Bereich ist in einer Breite von 5 m im Norden bis 10 m im Süden die vorhandene Vegetationsschicht auf einer Fläche von ca. 1.000 qm ganz kurz abzumähen, die Fläche ist mit-

tels Egge aufzureißen und feinzuplanieren, lockeres Vegetationsmaterial ist abzufahren
Saatgutübertragung aus artenreichen Wiesen der Umgebung als Heudrusch oder Mähgut in zwei Durchgängen
sollte kein Diasporenmaterial zur Verfügung stehen ist Regiosaatgut Vorkommensgebiet 16 unterbayerische Hügel- und Plattenregion fachgerecht auszusäen
extensive Wiesenpflege, 2 Mähgänge pro Jahr
erste Mahd erste Junihälfte, zweite Mahd zweite Septemberhälfte
Entnahme des Mähguts, keine Düngung, kein Biozideinsatz
mindestens alle 5 Jahre ist das Mähgut vor dem Abtransport auszuheuen
unerwünschten Entwicklungen auf der Wiesenfläche ist entgegenzuwirken, z.B. eindämmen von Ampferaufwuchs

Flächengröße:	3.481 qm
Aufwertungsfaktor:	0.70
Ausgleichsfläche A3:	**2.437 qm**

Ausgleichsfläche A4

Flur-Nr:	146 Gemarkung Passau - Hacklberg
Vegetationsbestand:	artenarme bis mäßig artenreiche Extensivwiese (vor allem nördlicher Teil), leicht nach Südosten geneigt
Entwicklungsziel:	artenreiche magere Extensivwiese; Flachlandmähwiese (LRT 6510 gem. Kartieranleitung des Landesamts für Umwelt)
Maßnahmen:	Durch die Übertragung von Schnittgut artenreicher Wiesen in der näheren Umgebung auf die Ausgleichsfläche ist das Artenspektrum des Wiesenbestandes anzureichern. Die Mähgutübertragung hat aber nur Erfolg, wenn auf der Ausgleichsfläche vorher vegetations- und konkurrenzfreie Standorte geschaffen wurden. Hierzu ist auf mindestens 500 qm Fläche nach dem ersten Schnitt der Wiese mittels Pflug oder Scheibenegge die Vegetationsfläche aufzureißen und anschließend mittels Egge eine Ansaatfläche herzustellen; lose Vegetationsteile sind abzufahren. Die 500 qm sind so anzulegen, dass die Kontaktzone mit der vorhandenen Vegetation möglichst groß ist. Deshalb soll diese von NW in SO in einer diagonalen S-Linie (ca. 10 bis 15 m breiter Streifen) geschaffen werden. Auf die so vorbereitete Ansaatfläche soll zu zwei unterschiedlichen Zeiten gewonnenes Schnittgut artenreicher Spenderflächen im Stadtgebiet (geeignete Wiesen in der näheren Umgebung) aufgebracht und dort ausgeheut werden. Vor der zweiten Schnittgutübertragung ist die Fläche bei Bedarf vorab zu mähen. Ggf. kann statt Schnittgut auch autochthones Druschgut artenreicher Spenderwiesen verwendet werden, wenn das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde hergestellt wurde. Eine regelmäßige extensive Bewirtschaftung der Wiese soll eine Verbreitung der eingebrachten Arten auf der Gesamtfläche ermöglichen. Festgelegt sind eine 2-malige Mahd/Jahr Anfang Juni und im September, Entnahme des Schnittguts, keine Düngung, kein Biozideinsatz, keine Schlegelmahd, mind. alle 2 Jahre ist das Mähgut auf der Fläche auszuheuen.

Flächengröße:	2.236 qm gemäß Angabe Untere Naturschutzbehörde
Aufwertungsfaktor:	0.50
Ausgleichsfläche A4:	**1.118 qm**

Ausgleichsfläche A5

Flur-Nr:	143/2 Gemarkung Hacklberg - Teilfläche
Vegetationsbestand:	Aroniaplantage
Entwicklungsziel:	artenreiche Streuobstwiese ohne Dünger- und Pestizideinsatz
Maßnahmen:	Anlegen eine Wiesenfläche durch Mähgutübertragung artenreicher Wiesen aus der unmittelbaren Umgebung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde oder unter Verwendung von Regiosaatgut Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen 6 Stück Pflanzqualität mind. H, 3xv, mB, STU 10-12 extensive Wiesenpflege, max. 2 Mähgänge pro Jahr, 1 x Mitte/Ende Juni, 1 x Anfang September Entnahme des Mähguts, keine Düngung
Flächengröße:	800 qm
Aufwertungsfaktor:	0.5
Ausgleichsfläche A5:	**400 qm**

Ausgleichsfläche A6

Ausgleichsfläche auf dem städtischen Ökokonto

Flur-Nr:	22 Gemarkung Ries
Flächengröße:	Der Ausgleichsflächenbedarf von **ca. 1.463 qm** wird auf einer 3.658 qm großen Teilfläche der Flur-Nr. 22, Gemarkung Ries nachgewiesen.
Vegetationsbestand:	mäßig artenreiche Extensivwiese
Entwicklungsziel:	artenreiche magere Extensivwiese; Flachlandmähwiese (LRT 6510 gem. Kartieranleitung des Landesamts für Umwelt)
Maßnahmen:	Aufwertung der Wiese durch Einbringen von Samenmaterial vorhandener artenreicher Spenderwiesenflächen aus der unmittelbaren Umgebung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Passau auf ca. 500 qm der Ausgleichsfläche. Dauerhaft 2-malige Mahd mit Abtransport des Schnittguts, Ausheuen des Schnittguts mindestens alle 2 Jahre auf der Fläche, keine Schlegelmahd, keine Düngung, kein Biozideinsatz

Zusammenfassung Ausgleichsflächenbedarf und Ausgleichsflächen:

Ausgleichsflächenbedarf „SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof“:
gesamt 5.079 qm (3.105 qm + 54 qm + 288 qm + 1.632 qm)

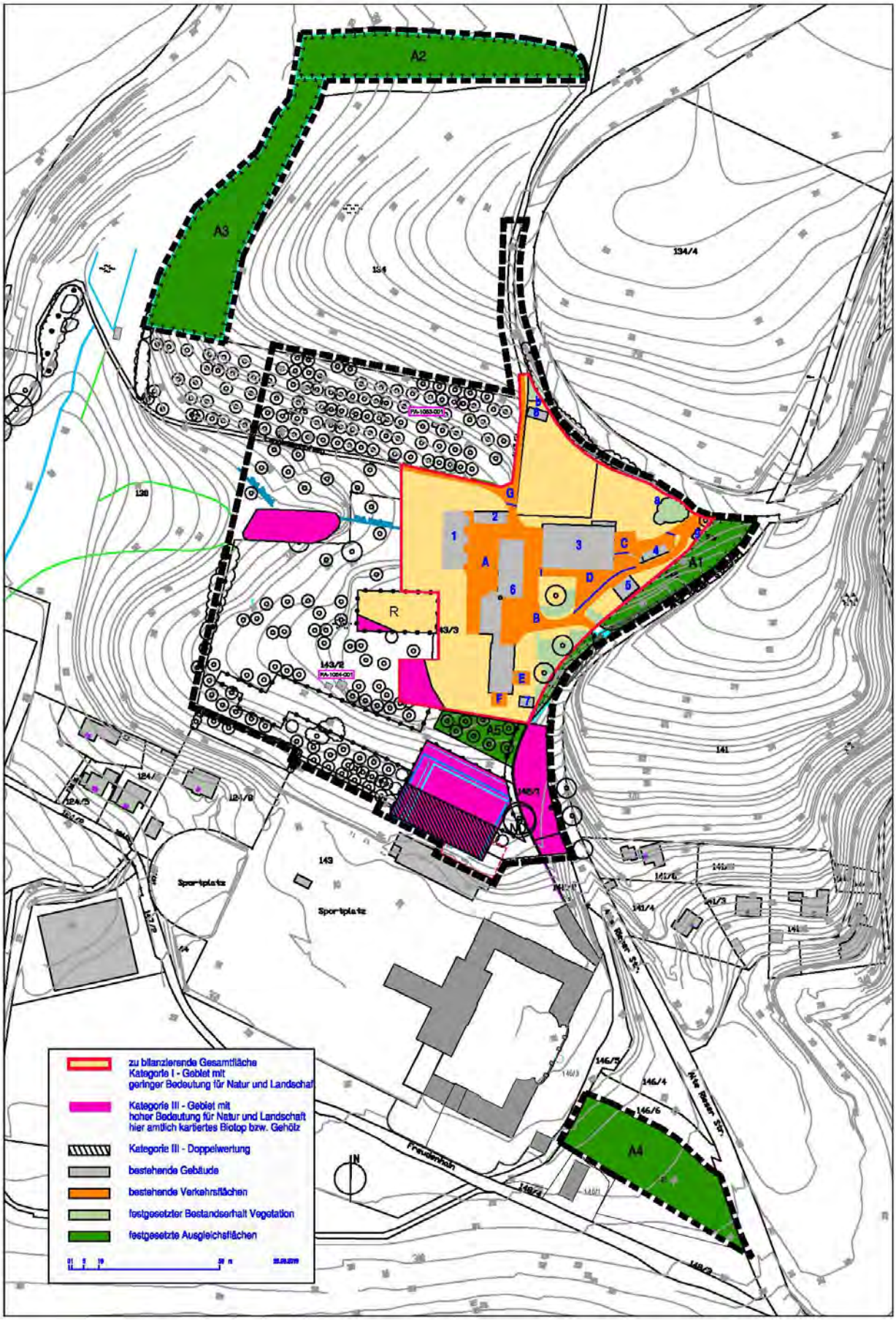
Ausgleichsflächenbedarf „SO Schulsportanlage Freudenhain“:
gesamt 2.981 qm

Ausgleichsflächenbedarf gesamt 8.060 qm

Ausgleichsflächen „SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof“:
gesamt 5.134 qm (A1 443 qm + A2 2.254 qm + A3 2.437 qm)

Ausgleichsflächen “SO Schulsportanlage Freudenhain”
gesamt 2.981 qm (A4 1.118 qm + A5 400 qm + A6 1.463 qm)

Ausgleichsflächen gesamt **8.115 qm**


A2
A3
A1
A4
A5
R
Sportplatz
Sportplatz
Freudenhain
zu bilanzierende Gesamtfläche
Kategorie I - Gebiet mit
geringer Bedeutung für Natur und Landschaft
Kategorie III - Gebiet mit
hoher Bedeutung für Natur und Landschaft
hier amtlich kartiertes Biotop bzw. Gehölz
Kategorie III - Doppelwertung
bestehende Gebäude
bestehende Verkehrsflächen
festgesetzter Bestandserhalt Vegetation
festgesetzte Ausgleichsflächen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof

Passau Alte Rieser Straße Gemarkung Hacklberg

Eingriff Teilbereich SO Langlebenhof

Stand 22.06.2015

beurteilt werden die Flächen im Umfeld der bestehenden Gebäude,
die mit Gebäuden (Baugrenzen) oder Verkehrsflächen (weiße Flächen) bebaut werden können.

In den Flächen für die Landwirtschaft findet kein Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung statt, eine Bilanzierung ist hier nicht nötig

Gesamtfläche rot umrandet	13.612				
zzgl. Reitplatz	800				
gesamt	14.412				
abzgl. bestehendes Gebäude 1	357				
abzgl. bestehendes Gebäude 2	111				
abzgl. bestehendes Gebäude 3	884				
abzgl. bestehendes Gebäude 4	71				
abzgl. bestehendes Gebäude 5	89				
abzgl. bestehendes Gebäude 6	934				
abzgl. bestehendes Gebäude 7	36				
abzgl. bestehendes Gebäude 8	46				
abzgl. bestehendes Gebäude 9	14				
abzgl. bestehende Gebäude gesamt	2.492				
abzgl. bestehende Verkehrsfläche A	854				
abzgl. bestehende Verkehrsfläche B	1.040				
abzgl. bestehende Verkehrsfläche C	214				
abzgl. bestehende Verkehrsfläche D	353				
abzgl. bestehende Verkehrsfläche E	48				
abzgl. bestehende Verkehrsfläche F	42				
abzgl. bestehende Verkehrsfläche G	303				
abzgl. bestehende Verkehrsflächen gesamt	2.834				
abzgl. zu erhaltende Grünfläche a	167				
abzgl. zu erhaltende Grünfläche b	47				
abzgl. zu erh. Grünfläche gesamt	214				
zu bilanzierende Fläche	8.872				
Bestand Gebiet geringer Bedeutung (intensiv genutztes Grünland und Grünflächen)					
abgestimmter Kompensationsfaktor	0,35				
	3.105	8.872	x	0,35	
erforderliche Ausgleichsflächen	5.079				
Ausgleichsfläche A1	443	1.107	x	0,4	
extensive Wiesenpflege					
Anerkennungsfaktor 0.3					
Ausgleichsfläche A 2	2.254	2.817	x	0,8	
Feldgehölz, extensive Pflege					
Anerkennungsfaktor 0.8					
Ausgleichsfläche A 3	2.437	3.481	x	0,7	
Extensivierung der Wiesenpflege					
Anerkennungsfaktor 0.7					
Ausgleichsfläche gesamt	5.134				

Flächen außerhalb der Umrandung				
Drosselleitung 135 m x 2 m	270			
Flächensumme	**270**			
Bestand Gebiet niedriger Bedeutung: temporäre Beeinträchtigung				
abgestimmter Kompensationsfaktor	0,2			
Ausgleichsbedarf	Fläche		Faktor	
54	270	x	0,2	
Gehölzsbereich im Osten	966			
Weidengebüsch um kleinen Weiher	666			
Flächensumme	**1.632**			
Bestand Gebiet hoher Bedeutung: Eingriff §14 BNatSchG i.V. mit Art. 16 BayNatSchG				
abgestimmter Kompensationsfaktor	1			
Ausgleichsbedarf	Fläche		Faktor	
1.632	1.632	x	1	
kartiertes Biotop innerhalb Reitplatz	80			
kartiertes Biotop innerhalb SO	363			
Flächensumme	**443**			
Bestand Gebiet hoher Bedeutung: amtl. kart. Biotop				
abgestimmter Kompensationsfaktor	1			
Ausgleichsbedarf	Fläche		Faktor	
290	443	x	0,65 *	

* Faktor 0,65, da 0,35 bereits für Gesamtfläche bilanziert wurde s. linke Spalte

Eingriff Teilbereich SO Schulsporthalle

Stand 24.04.2020

Gesamtfläche Sondergebiet	2.076				
zusätzlich doppelte Ermittlung für Fläche innerhalb Nutzung Obst	905				
Summe zu bilanzierende Fläche	2.981				
Kompensationsfaktor	1,0				
erforderliche Ausgleichsfläche	2.981				
Ausgleichsfläche A 4	1.118	2.236	x	0,5	
Extensivierung der Wiesen-/Gehölzpflege					
Anerkennungsfaktor 0.50					
Ausgleichsfläche A 5	400	800	x	0,5	
extensiv gepflegte Obstwiese					
Anerkennungsfaktor 0.50					
Ausgleichsfläche A 6	1.463				
Städtisches Ökokonto					
Ausgleichsfläche gesamt	2.981				

4.6 Artenschutz

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde das Gelände im geplanten Sondergebiet Schulsportanlage Freudenhain von März bis Oktober 2019 zehnmal von Experten hinsichtlich Reptilien-, Vögel und Fledermausvorkommen begangen. Die Ergebnisse sind dem artenschutzrechtlichen Kurzgutachten des Büros für Landschaftsökologie Dipl. Ing. (FH) Yvonne Sommer, Untergriesbach vom Januar 2020, ergänzt im August 2020, zu entnehmen (18). Die Maßnahmen wurden entsprechend der derzeit geplanten Bauzeiten angepasst.

„Folgende Maßnahmen sind erforderlich, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durch den geplanten Bau der Schulturnhalle SO 2 zu vermeiden:

V1 Fällung der Höhlenbäume außerhalb der Vogelbrutzeit ab 01. Oktober, jedoch spätestens bis 31. Oktober vor dem Aufsuchen der Winterquartiere der Fledermäuse. Die Bäume werden zuvor durch eine ökologische Baubegleitung kontrolliert.

V2 Vorsichtiges Ablegen der kleinen Obstbäume beim Fällen und Sicherung der hohlen Stämme und Stämme mit sonstigen Höhlen zur Ausbringung auf dem Gelände des Geltungsbereiches für Fledermäuse. Dies soll im selben Arbeitsgang geschehen. Ökologische Baubegleitung.

V3 Keine Bautätigkeit mit Beleuchtung in der Abenddämmerung und nach Sonnenuntergang während des Sommerhalbjahres

V4 Fällung und Rodung des ca. 200 qm großen Gehölzes (Haselgebüsch mit Eschen-Jungwuchs) im September/Anfang Oktober mit Ökologischer Baubegleitung. Da dieser Zeitraum in der Vogelbrutzeit liegt (bis 30. September), wird eine Ausnahmegenehmigung an das Umweltamt der Stadt Passau beantragt.

V5 In der näheren Umgebung der Böschung und auf der Böschung selbst werden acht Haselmauskästen an stärkeren Bäumen angebracht

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sind erforderlich:

CEF1 Insgesamt 30 künstliche Ersatzbruthöhlen für kleine bis mittlere höhlenbrütende Vögel. Die Bruthöhlen sollen ab Anfang April zur Verfügung stehen.
- 12 x Gartenrotschwanzhöhle (ovales Flugloch 30x45 mm)
- 12 x Meisenhöhle (rundes Flugloch dm 32 mm)
- 8 x Starenhöhle (rundes Flugloch dm 45 mm)

Anleitung durch eine ökologische Baubegleitung. Ausbringung im Bereich der Obstwiese nördlich des Langlebenhofweges, im Bereich der Feldgehölze und auf dem Gelände des Langlebenhofes

CEF2 Insgesamt 30 künstliche Ersatzquartiere für Fledermäuse:
- 10 x Großraumhöhle
- 10 x Höhle mit dreifacher Wand
- 10 x Höhle mit zwei Einschlupfen

Anleitung durch eine ökologische Baubegleitung. Ausbringung im Bereich der Obstwiese nördlich des Langlebenhofweges, im Bereich der Feldgehölze und auf dem Gelände des Langlebenhofes

CEF3 ca. 13 natürliche Ersatzquartiere für Fledermäuse: Die zuvor gesicherten Stammstücke werden unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung an geeignete Baumstämme auf dem Gelände des Langlebenhofes gebunden.“ (vgl.18 Artenschutzrechtliches Kurzgutachten, Büro für Landschaftsökologie Dipl. Ing (FH) Yvonne Sommer, Seite 10-11).

Außerdem wurden in vor genanntem Kurzgutachten mögliche Verbotstatbestände bei Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie beleuchtet, die sich ohne Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch den geplanten Bau der Schulturnhalle ergeben könnten.

Hinsichtlich Reptilien sind keine konfliktvermeidenden Maßnahmen oder CEF-Maßnahmen erforderlich.

Hinsichtlich Fledermäuse und Haselmaus vermeiden folgende vor genannten Maßnahmen Konflikte mit dem
… Schädigungsverbot von Lebensstätten V3, CEF2 und CEF 3
… Störungsverbot in sensiblen Lebensphasen V4
… Tötungs- und Verletzungsverbot V2 und V3

Hinsichtlich Europäischer Brutvögel vermeiden folgende vor genannten Maßnahmen Konflikte mit dem …
… Schädigungsverbot von Lebensstätten CEF 1
… Störungsverbot in sensiblen Lebensphasen keine Maßnahmen erforderlich
… Tötungs- und Verletzungsverbot VE1

Als gutachterliches Fazit ist dem artenschutzrechtlichen Kurzgutachten zu entnehmen, dass bei Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Einhaltung konfliktvermeidender Maßnahmen das Vorhaben nach dem BNatSchG zulässig ist.
Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund ihrer Verbreitung von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Verbotstatbestände können nicht eintreten.
(vgl.18 Artenschutzrechtliches Kurzgutachten, Büro für Landschaftsökologie Dipl. Ing (FH) Yvonne Sommer, Seite 11-15).

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des artenschutzrechtlichen Kurzgutachtens des Büros für Landschaftsökologie Dipl. Ing. (FH) Yvonne Sommer im Januar 2020 noch nicht bekannt war, dass für die Baustellenzufahrt zur Schulturnhalle ein weiterer temporärer Eingriff stattfinden wird, wurde das Gutachten im August 2020 ergänzt. Die Inhalte der Ergänzungen waren zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Umweltberichts vom 28.08.2020 durch mündliche Überlieferung bereits bekannt und flossen in diesen ein. Da die Textform des ergänzten Gutachtens erst nach Fertigstellung des Umweltberichts vorlag, werden in die aktueller Version des Umweltberichts Ausschnitte aus der Ergänzung des artenschutzrechtlichen Kurzgutachtens aufgenommen.

Haselmaus Schädigungsverbot

„Für eine temporäre Baustellenzufahrt werden ca. 200 qm eines dichten Haselgebüsches mit Eschenjungwuchs auf einer Böschung gerodet. Nach Beendigung der Baumaßnahme wird diese Fläche wieder hergestellt und hauptsächlich mit Hasel wieder bepflanzt. Es kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass diese Böschung (Teil-) Lebensraum der Haselmaus sein könnte. Durch die temporäre Inanspruchnahme von ca. 11% des Gehölzbestandes wird nicht von einer Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus ausgegangen, zumal in dem betroffenen Bereich nur Jungwuchs vorhanden ist. Der räumliche Zusammenhang der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt angesichts der Baum- und Gehölzbestände im Geltungsbereich und im Umfeld erhalten.

Dennoch werden konfliktvermeidende Maßnahmen vorgeschlagen, um zu verhindern, dass die Qualität der Lebensstätte sich im Ganzen verschlechtern könnte.

V5 In der näheren Umgebung der Böschung und auf der Böschung selbst werden acht Haselmauskästen an stärkeren Bäumen angebracht“
(vgl.18 Artenschutzrechtliches Kurzgutachten, Büro für Landschaftsökologie Dipl. Ing (FH) Yvonne Sommer, Seite 46).

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Schädigungsverbot von Lebensstätten der Haselmaus wird nicht erwartet, ebenso wenig ein Störungsverbot in sensiblen Lebensphasen. Maßnahmen zur diesbezüglichen Konfliktvermeidung sind nicht erforderlich (vgl. 18, Seite 46-47)

Haselmaus Tötungs- und Verletzungsverbot

„Eine Tötung oder Verletzung von Haselmäusen wäre vorstellbar, wenn einzelne Individuen ihr Winterquartier in Bodenhöhlungen (z.B. unter Wurzelstöcken) genau im Bereich der geplanten temporären Baustellenzufahrt beziehen würden. Daher wird als konfliktvermeidende Maßnahme ein Zeitfenster für die Rodung vorgeschlagen, das sicherstellen kann, dass die Haselmäuse noch nicht im Winterquartier sind.“ (vgl. 18, Seite 47)

Als Maßnahme zur Konfliktvermeidung wird festgesetzt:

„V4 Fällung und Rodung des ca. 200 qm großen Gehölzes (Haselgebüsch mit Eschen-Jungwuchs) im September/Anfang Oktober mit Ökologischer Baubegleitung. Da dieser Zeitraum in der Vogelbrutzeit liegt (bis 30. September), wird eine Ausnahmegenehmigung an das Umweltamt der Stadt Passau beantragt.“ (vgl. 18, Seite 47)

5. Alternative Planungsansätze

5.1 Standort

Nach Aussage des Betreibers des Langlebenhofs sollen sich Einrichtungen für mehrfachbehinderte Menschen nicht ‘verstecken müssen‘, also nicht zu weit von einer Stadt entfernt liegen. Dies ist wichtig für Betreuer und zu Betreuende. Andererseits wäre aber die Lage innerhalb eines Wohngebietes nicht optimal.
Die gute verkehrstechnische Erschließung des Standortes muss gewährleistet sein.

Des Weiteren sollen nahegelegene Naturräume über Spazierwege erschlossen sein bzw. deren Erschließung möglich sein. Das Erlebnis der Naturelemente, von Erde, von Holz, von Wasser, von Steinen, von Luft sind wichtige Bedürfnisse der Menschen und tragen zum Wohlbefinden bei.

Den zu Betreuenden müssen sinnvolle, ausfüllende Aufgaben übertragen werden können, die sie aber andererseits nicht überfordern. Landwirtschaftliche Tätigkeiten mit dem Kontakt zu Pflanzen und Tieren sind hier ideale Beschäftigungsmöglichkeiten für zu Betreuende.

Der Standort Langlebenhof erfüllt diese Kriterien aufs Beste, ist sowohl zentrumsnah als auch von Natur umgeben, und ermöglicht zudem eine städtebaulich verträgliche Optimierung und Erweiterung des Gebäudebestandes.

Der Standort der neuen Doppelsporthalle wurde vom Baumherrn, der Maria-Ward-Schulstiftung, vertreten durch Herr Dr. Kuhls, dem Grundstückseigentümer Diözese Passau, vertreten durch Herrn Kotschenreuther, dem für die Entwurfsskizze beauftragten Architekturbüro Walter Schwetz und dem Nutzer der Flächen des Geltungsbereichs der Daniel-Dorn-Stiftung, vertreten durch Herrn J. Dorn, ausgiebig diskutiert.

Eine Sanierung der bestehenden Halle ist nicht möglich, da die 1-Feld-Halle nicht den aktuellen Schulbaurichtlinien entspricht.

Ein Neubau einer 2-Feld-Sporthalle an gleicher oder benachbarter Stelle wäre mit einem großen Eingriff in den historischen Park des Schulgeländes verbunden und wurde deshalb verworfen.

Ein Neubau in Verlängerung des bestehenden Baukörpers Klassengebäude im Westen wurde angedacht. Bei diesem Standort gab es jedoch Einsprüche eines Nachbarn, eine gerichtliche Lösung erschien nicht zielführend.

Die Idee, eine alte Tennishalle des Tennisclubs TC Rot-Weiß Passau umzunutzen scheiterte an der vorhandenen Gebäudekubatur, Qualität des baulichen Bestandes und der Entfernung zur Schuleinrichtung.

Ein weiterer angedachter Standort vor der Schule scheiterte aus Gründen des Denkmalschutzes.

Der aktuell geplante Standort der neuen Schulsporthalle wurde im Vorfeld mit dem Landesamt für Denkmalpflege diskutiert und an dieser Stelle als am verträglichsten beurteilt.

5.2 Planinhalt

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan basiert auf den örtlichen Gegebenheiten von bestehender Erschließung, Verteilung der Bestandsbaukörper und Lage der Vegetationsstrukturen. Aufgrund der baulichen Vorgaben und der Topografie scheint eine behutsame Erweiterungsmöglichkeit im Sondergebiet Therapeutische Begleitung nach Westen die geeignetste.
In mehreren Gesprächen mit der Stadt Passau und dem Bauherrn wurde die Planung optimiert, u.a. wurden Flächen für Freizeiteinrichtungen reduziert.

Die Festsetzungen bzgl. der Doppelsporthalle wurden nach dem Aufbau eines Phantomgerüstes optimiert. Der Baukörper wurde näher an das bestehende Klassengebäude im Süden gerückt. Der Eingriff somit reduziert.
Außerdem wurde der Abstand zum Bergahorn im Osten geringfügig vergrößert.
Der Baukörper wird in den nach Norden ansteigenden Hang eingetieft, das Dach mindestens extensiv begrünt.

6. Methodik und technisches Verfahren

Bei der Erarbeitung des Vorentwurfs des Umweltberichts wurde auf vorliegende Planungen und Erhebungen zurückgegriffen. Entsprechende Quellen wurden benannt. Die Plangrundlagen wurden durch örtliche Bestandsaufnahmen und Begehungen im März und Dezember 2011 ergänzt. Zusätzliche Ortsbesichtigungen erfolgten im September 2015, im Januar und Mai 2019, im April und September 2020. Weitere Informationen ergaben sich aus Besprechungen mit dem Betreiber des Langlebenhofs, dem Architekten des Langlebenhofs, dem Grundstückseigentümer, dem Architekten der Schulsporthalle, dem Bauherr der Schulsporthalle und mehreren Dienststellen der Stadt Passau.
Die Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Mai/Juni 2012 wurden berücksichtigt, ebenso die Stellungnahmen der Behördenbeteiligung vom August/September 2015, entsprechende Änderungen und Ergänzungen im Umweltbericht vorgenommen.
Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde anhand des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen abgearbeitet.
Auf die Auflistung der verwendeten Literatur im Anhang wird verwiesen.
Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung erfolgen verbal argumentativ, die zusammenfassende Darstellung in Form einer Matrix.
Intensive Felduntersuchungen der Flora und eine Bestandsaufnahme von Säugetieren, Vögeln, Insekten, Reptilien und Amphibien wurden für den Teilbereich Therapeutische Begleitung am Langlebenhof nicht durchgeführt, jedoch wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten von entsprechenden Experten für Reptilien, Vögel und Fledermäuse für den durch die geplante Sporthalle verursachten Eingriff erarbeitet.

7. Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Es wird empfohlen, in spätestens 5 Jahren nach Realisierung der Maßnahme und dann im Abstand von ca. 3 Jahren zu prüfen, ob unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen eingetroffen sind. Darunter könnte z.B. fallen, dass die Fahrbeziehungen vom und zum Sondergebiet intensiver und damit lärmbelastender sind als angenommen, dass der Verlandung des Weihers entgegengewirkt werden muss oder dass Baumschutz- und Baumpflegemaßnahmen für die Gehölzvegetation nötig sind.

8. Zusammenfassung Umweltbericht

Die Stadt Passau beabsichtigt im Passauer Norden an der Alten Rieser Straße den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof und SO Schulsportanlage Freudenhain" aufzustellen.

Im Mai/Juni 2012 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt, entsprechende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht vorgenommen.

Im August/September 2015 wurde die Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt, entsprechende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht vorgenommen.

Aufgrund der grundlegenden Planungsänderungen im Bebauungsplan durch die Einbeziehung des Sondergebiets Schulsportanlage Freudenhain wurde erneut eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Mai/Juni 2020 durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt und abgewogen, entsprechende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht vorgenommen.

Von 09.Oktober 2020 bis 11. November 2020 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.
Die Stellungnahmen wurden im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht berücksichtigt.

Neben der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die Therapeutische Begleitung am Langlebenhof ist im Süden des Geltungsbereichs geplant, den Bau einer Schuldoppelsporthalle für das Auersperg Gymnasium Passau Freudenhain zu ermöglichen. Die bestehende Sporthalle soll mittelfristig zurückgebaut werden.

Bestehende Wohnhäuser, Scheunen und Stallungen am Langlebenhof sollen zu Wohneinrichtungen und Arbeitsgemeinschaften mit angeschlossenen Therapieeinrichtungen für Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen umgebaut und entsprechend den Bedürfnissen erweitert werden. Neben Wohnungen für zu Betreuende, Menschen mit Autismus und Senioren mit Handicap wird das räumliche Angebot durch das bestehende Studentenwohnheim, einen geplanten Hofladen, die Produktionsstätte für Aroniasaft der Stiftung, eine Reittherapiehalle und Stallungen abgerundet.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Passau mit integriertem Landschaftsplan, der derzeit für den Geltungsbereich überwiegend ‘Flächen für die Landwirtschaft‘ ausweist, wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Betroffen von der Bauleitplanung sind die Grundstücke Flur-Nr. 130/2, Flur-Nr. 131, Flur-Nr. 133, Flur-Nr. 133/1, Flur-Nr. 133/2, Flur-Nr. 137/3, Flur-Nr. 137/4, Flur-Nr. 142, Flur-Nr. 142/1, Flur-Nr. 143/2, Flur-Nr. 143/3 und Flur-Nr. 146 Gemarkung Hacklberg und Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 129, Flur-Nr. 129/2, Flur-Nr. 130, Flur-Nr. 134, Flur-Nr. 134/5, Flur-Nr. 137/2 und Flur-Nr. 143 Gemarkung Hacklberg. Externe Ausgleichsflächen liegen zusätzlich auf Teilflächen der Flur-Nr. 146, Gemarkung 146 und Flur-Nr. 22 Gemarkung Ries.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 5,10 ha zuzgl. externer Ausgleichsflächen.

Art und Maß der baulichen Nutzungen werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 1-11 BauNVO festgesetzt. Die Flächen werden als Sonstiges Sondergebiet (SO) ausgewiesen.

Das maximale Maß der baulichen Nutzung wird für das `SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof' auf eine GRZ mit 0,40 und einer GFZ mit 0,8, für das `SO Schulsportanlage Freudenhain` auf eine GRZ mit 0,80 beschränkt.

Festsetzungen bzgl. der baulichen Gestaltung werden getroffen, Flächen für den ruhenden Verkehr werden festgelegt, öffentliche Stellplätze außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht nötig.

Das Plangebiet wird über die bestehende Alte Rieser Straße an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden, eine untergeordnete Zufahrt von der Neuen Rieser Straße besteht im Norden.
Die Erschließung der geplanten Schulsportanlage erfolgt über die vorhandenen Außenanlagen der Schule, zusätzliche Zufahrten sind nicht nötig.

Die Ver- und Entsorgung des Sondergebiets erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Trassen in der Alten Rieser Straße bzw. der Trassen der Schule.

Die Grünplanung unterstreicht den landwirtschaftlichen Charakter der Anlage. Bestehende Obstbäume sind generell zu erhalten, für das Baufeld der Schulsporthalle müssen ca. 19 Halbstamm-Obstbäume der alten Obstplantage gerodet und durch Neupflanzungen werden. Ersatz- und Neupflanzungen von Obstbäumen, Laubbäumen und Sträuchern sind festgesetzt. Daneben finden weitere landwirtschaftliche Nutzungen durch Anbau von Obststräuchern und Gemüse statt. Für Flachdächer und flach geneigte Dächer wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird durchgeführt. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen durch Extensivierung und Förderung der Artenvielfalt in Wiesenflächen und die Anlage einer Feldhecke.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde das Gelände im geplanten Sondergebiet Schulsportanlage Freudenhain von März bis Oktober 2019 zehnmal von Experten hinsichtlich Reptilien-, Vögel und Fledermausvorkommen begangen (vgl. artenschutzrechtlichen Kurzgutachten des Büros für Landschaftsökologie Dipl. Ing. (FH) Yvonne Sommer, Untergriesbach vom Januar 2020 (18). Die Ergebnisse und erforderliche Maßnahmen sind in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans erfasst.
Außerdem wurden in vor genanntem Kurzgutachten mögliche Verbotstatbestände bei Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie beleuchtet, die sich ohne Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch den geplanten Bau der Schulturnhalle ergeben könnten.
Als gutachterliches Fazit ist dem artenschutzrechtlichen Kurzgutachten zu entnehmen, dass bei Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Einhaltung konfliktvermeidender Maßnahmen das Vorhaben nach dem BNatSchG zulässig ist.
Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund ihrer Verbreitung von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Verbotstatbestände können nicht eintreten.

Die Auswirkungen der verbindlichen Bauleitplanung sind lokal begrenzt. Die Anzahl der betroffenen Bürger gering. In der Komplexität der Auswirkungen ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, wobei die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden in den unmittelbaren Bauflächen als hoch zu beurteilen ist.

Die Eingriffe werden verbal argumentativ unter Berücksichtigung von Bestand und bau- bzw. betriebsbedingten Auswirkungen bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich werden im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelt und im Umweltbericht dokumentiert. Zur Verringerung der zu erwartenden Umweltauswirkungen können zum derzeitigen Stand der Planung folgende Maßnahmen genannt werden:
- angebundener Standort mit vorhandenen Erschließungseinrichtungen
- größtenteils Erhalt der Obstbaumbestände
- Verjüngung und Pflege der bestehenden Obstbaumbestände
- Erhalt und Pflege bestehender Feldgehölze
- partieller Erhalt von Totholz und Baumhöhlen in den Obstgärten
- Festsetzungen zum Schutz des Baum-Naturdenkmals Bergahorn

- Durchführung von konfliktvermeidenden Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität hinsichtlich im artenschutzrechtlichen Gutachten untersuchter Tierarten und Haselmaus
- Festsetzung nicht versiegelter Beläge für PKW-Stellflächen
- Pufferung von anfallendem Niederschlagswasser vor der Einleitung
- Gewinnung regenerativer Energie durch Solarnutzung
- Festsetzung von extensiver Dachbegrünung auf Flachdächern
- Bodenfreiheit der Einzäunung ermöglicht Wanderung von Kleintieren

Durch die getroffenen Maßnahmen der Vermeidung und der Verminderung, durch geplante Festsetzungen von Neupflanzungen und durch die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Teilbereichen 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/ Lufthygiene**	**Land-schaftsbild**	**Kultur- und Sachgüter**
Bau-/Anlagebedingte Auswirkungen	gering	mäßig	hoch in Teilbereichen	keine	keine	keine-positiv	positiv
Betriebsbedingte Auswirkungen	gering für Anwohner, positiv für zu Betreuende und Schüler	keine	keine	geringe	keine	keine	positiv
Beschreibung der Umweltaus-wirkungen	Bau- und erhöhter Verkehrslärm, Wohnen und Arbeiten für zu Betreuende, Freizeitwert, verbesserte Sportstätte	Verlust von Teillebensräumen in Teilbereichen, meist Erhalt der Obstwiesen, Neupflanzungen, Ausgleichsflächen	Bodenverlust, Geländemodellierung, Versiegelung	Versiegelung, sickerfähige Beläge, Dachbegrünung, Neupflanzungen	Neupflanzungen	Art und Maß der baulichen Nutzung, Neupflanzungen,	Restauration des Einzeldenkmals, Pflege der Obstwiesen

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.
Hohe Auswirkungen sind aber auf das Schutzgut Boden durch Fundamentierungen und Flächenbefestigungen in den unmittelbaren Bauflächen zu verzeichnen.
Auf diesen Verlust von Boden und Bodenfunktion kann der Bebauungsplan / Grünordnungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf den Baugrundstücken und in den Verkehrsflächen und die Ausweisung und Gestaltung von Grünflächen - auch auf Flachdächern - reagieren. Außerdem wurden angebundene Standorte mit bereits vorhandener Infrastruktur gewählt.

Eine geringe Mehrbelastung der Wohnbevölkerung durch den Betrieb könnte durch den zunehmenden Verkehrslärm zu verzeichnen sein, insbesondere aber durch die Wiederaufnahme der Bewirtschaftung.
Weitaus gewichtiger und positiv für das Schutzgut Mensch ist zu bewerten, dass „seelenpflegebedürftige Menschen in dem neu zu gestaltenden Langlebenhof eine Wohneinrichtung und Arbeitsgemeinschaft mit angeschlossenen Therapieeinrichtungen finden“ (vgl. 6). Außerdem steht den Schülern und Lehrern des Auersperg Gymnasiums eine moderne Sportstätte zur Ausbildung zur Verfügung.

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/Lehmberg, 2004
(4) Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, www.bis.bayern.de
(5) Stadtbiotopkartierung 2008/2009
(6) „Der Langlebenhof, Ein Projekt der Daniel-Dorn-Stiftung“, Informationsbroschüre, Passau, 2011

Sonstige Quellen:

(7) BauNVO
(8) Bebauungsplan "SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof" vom 03.05.2012
(9) Bebauungsplan "SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof" vom 06.06.2019
(10) Flächennutzungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Passau
(11) örtliche Bestandsaufnahme
(12) Gespräch Herr Scheuer Hermann am 14.12.2011, Stadtgärtnerei Passau
(13) Stellungnahmen der Behördenbeteiligung vom Mai/Juni 2012
(14) Stellungnahmen der Behördenbeteiligung vom August/September 2015
(15) Planskizze Schulsporthalle, Architekturbüro Walter Schwetz, Passau, 27.07.2018
(16) e-mail Stadt Passau, Stadtplanung, 06.02.2019
(17) Besprechung VE Schulsporthalle Architekt Walter Schwetz, 26.06.2019
(18) „Artenschutzrechtliches Kurzgutachten inklusive Maßnahmenvorschläge – Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Passau SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof“, Büro für Landschaftsökologie Dipl. Ing. (FH) Yvonne Sommer, Untergriesbach, Januar 2020, ergänzt August 2020
(19) „Orientierende Untersuchung der Altdeponie Langlebenhof, Fl-Nr. 129, Gemarkung Hacklberg, in 94034 Passau“ Altlasten & Abfall Consulting, Gabriele Seybold, München, 06.02.2012
(20) Bebauungsplan "SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof und SO Schulsportanlage Freudenhain“ vom 24.04.2020
(21) Stellungnahme Amt für ELF, Bereich Forsten, 02.06.2020
(22) Stellungnahme Bund Naturschutz, 28.05.2020
(23) Stellungnahme Stadt Passau Untere Naturschutzbehörde, 15.06.2020
(24) Stellungnahme Stadt Passau Stadtplanung, 19.05.2020
(25) Abstimmung Untere Naturschutzbehörde Stadt Passau, 18. und 19.08.2020
(26) Stellungnahme Stadt Passau, Umweltamt Immissionsschutz, 19.05.2020