STADT PASSAU

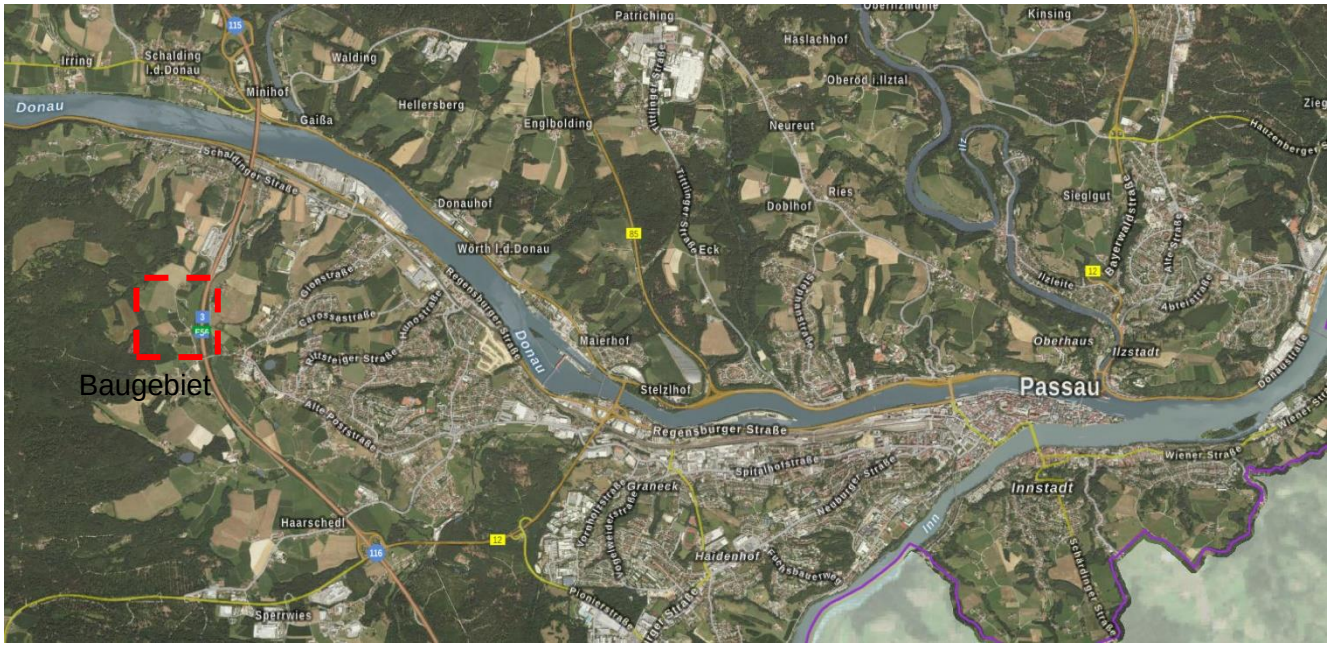
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"SO an der Königschaldinger Straße" 2. Änderung

Begründung

Satzungsfassung vom 22.06.2021

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab):



Bearbeitungsvermerke:
Bericht Nr. 2863.Begr

Entwurf 15.01.20 / sp
Red.geä. 22.04.20 / sp
2. Entwurf 19.03.21 / sp
Satzungsfassung 22.06.2021/sp

G+2S
GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
94469 Deggendorf. Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633
Bauleitung: Deggendorf . Perlasberger Straße 3 . fon 0991/382308
Büro Passau 94032 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis:

1	**Erfordernis und Ziele der Planung, Verfahren**	**2**
2	**Kennzahlen der Planung**	**7**
3	**Städtebau, Denkmalpflege, Gestaltung**	**7**
4	**Grünordnung**	**13**
5	**Erschließung**	**14**
6	**Natur- und Umweltschutz**	**17**

Verzeichnis der Abbildungen:

Abbildung 1: Rechtskräftiger B-Plan 5
Abbildung 2: genehmigter Stand Flächennutzungsplan 6
Abbildung 3: Geplante Gebäude 9

Anlagen:

Anlage 1: Umweltbericht

1 Erfordernis und Ziele der Planung, Verfahren

Das Plangebiet befindet sich circa 8 km westlich des Stadtzentrums, südwestlich der Autobahnraststätte „Donautal“ an der BAB A3. Als bauplanungsrechtliche Voraussetzung ist der rechtskräftige Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan zu ändern und räumlich zu erweitern. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet für den JVA-Neubau bereits als Sondergebiet dargestellt, die geplante Erweiterungsfläche ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft (siehe Abbildung 2) dargestellt. Für die geplante Sondergebietserweiterung (Parkplatz) wurde der Flächennutzungsplan zwischenzeitlich bereits geändert. .

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

Im Gegensatz zum ursprünglichen Bauvorhaben mit bis zu 350 Haftplätzen sollen nunmehr nach geändertem Bedarf eine Kombianstalt mit 450 Haftplätzen – und davon bis zu 200 variabel nutzbar für Abschiebungshaft - realisiert werden. Aufgrund der damit

einhergehenden verschärften vollzuglichen Sicherheitsanforderungen und der organisatorisch benötigten Anzahl von circa 180 Pkw-Stellplätzen im gesamten Sondergebiet für Mitarbeiter und Besucher sind die benötigten Parkplätze nicht mehr auf dem aktuell verfügbaren Baugrundstück unterzubringen. Sie sollen daher auf einer angrenzenden Fläche separat ausgewiesen werden. Das Sondergebiet vergrößert sich dadurch entlang der Königschaldinger Straße in südliche Richtung.

Im Zuge des Verfahrens der gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Oberflächenentwässerung der bisher festgesetzten Sondergebietsfläche sowie der Erweiterungsfläche stellte sich heraus, dass der im Bebauungsplan vorgesehene Regenrückhalteteich für die Oberflächenwasserbeseitigung nicht umsetzbar ist. Die Untersuchung ergab, dass sich der Standort des geplanten Rückhaltebeckens im Bereich von Fließerden befindet. Eine Realisierung hier wäre risikobehaftet, denn Grund- bzw. Böschungsbruch wären auf Dauer nicht zu vermeiden. Auch ein Austausch der Fließerden schied aus, da dies in der Folge wiederum dort zu Böschungs- und Grundbruch führen könnte. Weiterhin könnte der Teich auch nicht das erforderliche Speichervolumen ermöglichen. Die sicherheitstechnischen Anforderungen einer JVA wären ebenso wenig gewährleistet, da ein oberirdischer Teich ist leicht zu sabotieren, beispielsweise durch eine Verstopfung der Ableitung. Im schlimmsten Fall hätte dies eine Beschädigung oder gar Zerstörung des Teichdammes zur Folge und die nahegelegene Anstaltsmauer, welche für die Sicherheit der JVA unabdingbar ist, würde untergraben.

Auf Grund dessen wird ein unterirdisches Regenrückhaltebecken, ausgeführt als Rigolen, vorgesehen. Sämtliche oben angeführten Problempunkte können dadurch abgehandelt werden, denn dadurch wäre eine erhöhte Sicherheit bzgl. Böschungs- und Grundbruch sowie des Untergrabens der Anstaltsmauer, der Schutz vor Sabotage und ein ausreichend zur Verfügung stehendes Zwischenspeichervolumen gewährleistet. Weiterhin können damit negative Auswirkungen auf die Ökologie des Baches und den Hochwasserschutz von Schalding ausgeschlossen werden.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „SO an der Königschaldinger Straße“ wurde im Jahr 2010 als Satzung erlassen. Als dieser Bebauungsplan aufgestellt wurde, war jedoch noch nicht bekannt, dass in dem ausgewiesenen räumlichen Geltungsbereich eine Justizvollzugsanstalt in Kombination mit einer Abschiebehaft errichtet werden soll, sondern lediglich eine Justizvollzugsanstalt als Strafhaft. In der weiteren Entwicklung wurde im Jahr 2017 an das Staatliche Bauamt Passau vom zuständigen Ministerium (OBB) ein Planungsauftrag zum „Neubau einer Justizvollzugsanstalt in Passau als Kombianstalt“ erteilt. Dadurch ergaben sich jedoch gewisse Abweichungen, welche im Folgendem begründet werden. Diese werden bedarfsgerecht angepasst. Die Änderungen betreffen:

1. Festsetzung einer unterirdischen Regenwasserrückhalteanlage anstelle eines offenen Beckens für die Oberflächenentwässerung;
2. Vergrößerung der Sondergebietsfläche um die erforderliche Fläche für das unterirdische Rückhaltebecken und zur Integrierung der Außenmauerbei gleichzeitiger Verkleinerung des Baufeldes im Südwesten ; im Saldo knapp + 1800m^2;
3. damit verbunden Vergrößerung der privaten Grünflächen um gut 1200m2 und Eingrünung im Norden (Flächenerwerb)
4. Anpassung der Baugrenzen aufgrund vorgenannter Änderungen (circa 2200m^2);
5. Festsetzung von zusätzlichen Baugrenzen für das Abweichen der Wandhöhen in Teilbereichen (topografisch und funktional bedingt); Klarstellung der Bemessung Wandhöhen und Abstandsflächen;

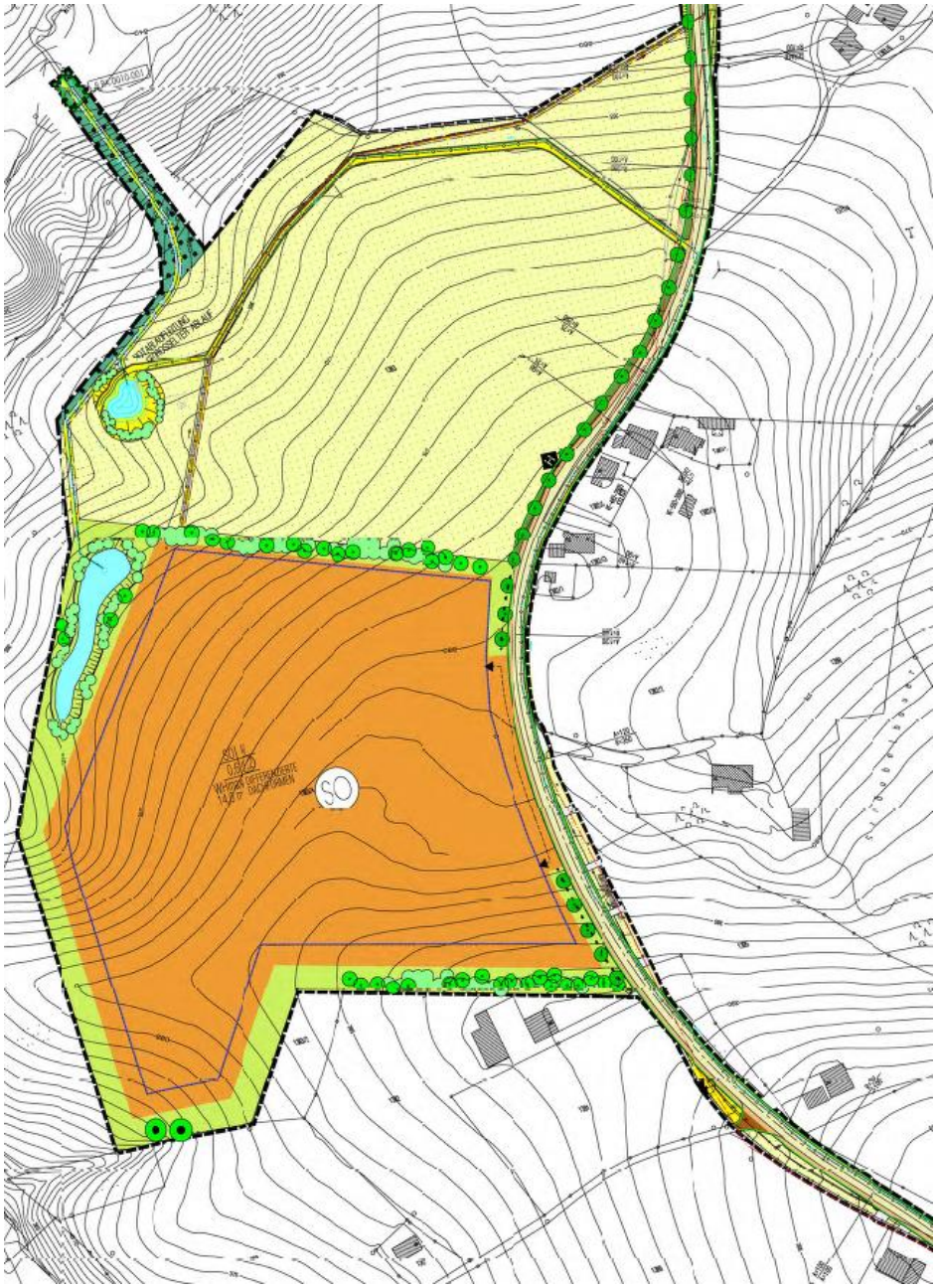
6. Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten über Dach, technische Aufbauten werden gesondert geregelt (Höhen, Vollgeschoße); Ausnahmen für Dachbegrünung kleiner Flachdachbereiche;
7. Festsetzungen zu Mauern bezüglich der zulässigen Abstandsflächen;
8. Festsetzungen zu Stützmauern, geländebedingt unabdingbar in Höhe und Lage
9. Festsetzungen zu Mauern und Einfriedungen in Höhe und Lage;
10. Festsetzung zu Geländeböschungen mit nunmehr abschnittsweise 4,50 m und geländebedingten Ausnahmen in kleinen Teilbereichen bis max. 7,50 m;
11. Ergänzung Randeingrünung im Westen;
12. Festsetzung der zulässigen Belagsarten für private Verkehrsflächen;
13. Anpassung Fahrtrecht über Parkplatz an aktuelle Parkplatzplanung und Heckenpflanzung (ohne Flächenminderung)

Auf diese Änderungen wird in der nachfolgenden Begründung sowie im Umweltbericht detailliert eingegangen.

Zur Unterbringung der benötigten Stellplätze wurde auch der Bau eines flächensparenden, mehrgeschossigen Parkdecks im Sinne einer Machbarkeitsstudie geprüft. Dies ist jedoch aus sicherheitstechnischen Gründen nicht realisierbar. Von einem Parkdeck aus dürften Abschiebehaft, Ladehof, Zugänge der Gefangenen, nicht überdeckte Teile der Fahrzeugschleuse zur Abschiebehaft und die Räume der Verwaltung nicht eingesehen werden können. Bauliche Barrieren, die eine Nutzung der Parkplätze nur für berechtigte Nutzer ermöglichen, könnten außerdem eine missbräuchliche Nutzung z. B. zur Kontaktaufnahme mit Gefangenen, zur Erstellung von Film- oder Fotoaufnahmen nicht ausschließen. Eine mögliche Auskundschaftung der Be- und Entladevorgänge im Ladebereich der Justizvollzugsanstalt zur Planung von Ausbrüchen könnte nicht sicher verhindert werden. Ein Parkdeck könnte nicht dauerhaft und hinreichend überwacht und eingesehen werden, um z.B. die Vorbereitung von Anschlägen zu verhindern. Die einschlägige Richtlinie für den Bau einer JVA schließt die Errichtung einer Tiefgarage für Besucher aus. Aus diesen Sicherheitsgründen wurde ein Bauwerk zu Parkzwecken trotz grundsätzlich vorhandener technischer Möglichkeiten als ungeeignet beurteilt und verworfen.

Der hierfür geplante räumliche Erweiterungsbereich der Änderung umfasst mit circa 1,0 Hektar Fläche die Flurstücke Nr. 1391 und 1392/1 sowie einen kleinen Teilbereich des Straßengrundstücks Fl.-Nr. 1361/2 und einen kleinen Teilbereich des bisher festgesetzten Sondergebietes auf Flurstück Nr. 1383/4. Auf letzterem ist eine Anpassung an die aktuelle Vorhabenplanung durch Zulassen eines Garagengebäudes innerhalb des ehemaligen Randgrünstreifens erforderlich. Der Parkplatz im engeren Sinne umfasst eine Fläche von 0,67 Hektar. Zur bedarfsgerechten Anpassung der Festsetzungen werden weitere 6,24 Hektar Fläche des rechtskräftigen räumlichen Geltungsbereiches in die Änderung mit einbezogen.

Abbildung 1: Rechtskräftiger B-Plan

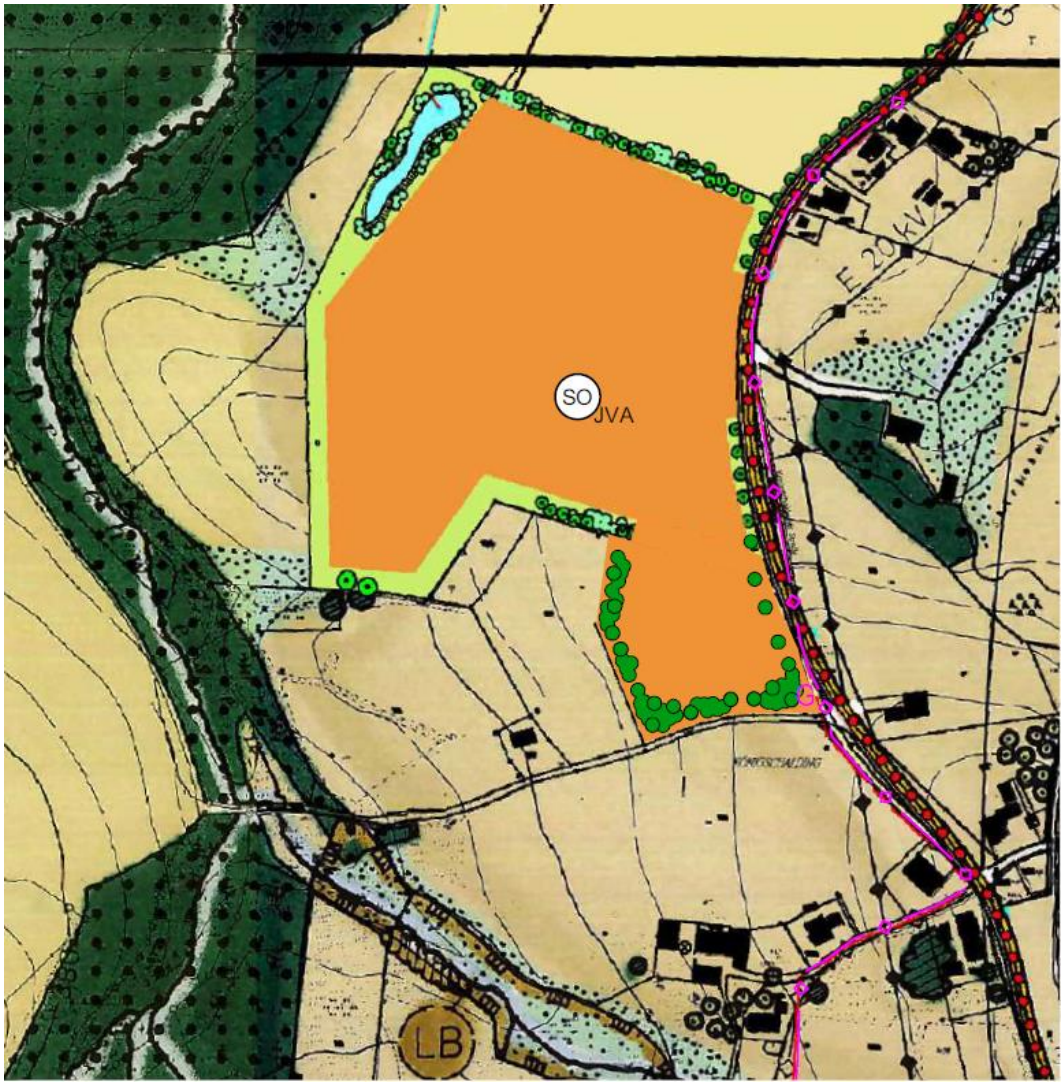


(Ausschnitt, ohne Maßstab)

Die Erschließung erfolgt über die östlich entlang des Sondergebiets verlaufende, bereits neu trassierte Königschaldinger Straße. Änderungsmaßnahmen sind im Zuge der 2. Änderung nicht erforderlich, auf Grund der neuen Zufahrtssituation zum geplanten Parkplatz wird der angrenzende Straßenabschnitt im Geltungsbereich berücksichtigt.

Im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "SO an der Königschaldinger Straße“ der Stadt Passau wurde bezüglich der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 2769-01/B1/mec vom 03.12.2019 erstellt. Es wurden dabei Gewerbegeräusche sowie Verkehrsgeräusche untersucht. Die Ergebnisse sind im Kapitel 6 sowie im Umweltbericht dargelegt.

Abbildung 2: genehmigter Stand Flächennutzungsplan



(ohne Maßstab)

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich	7,39 ha	
Verkehrsflächen	0,32 ha (4,3%)	
Fläche für Landwirtschaft	0,12 ha (1,6%)	
Nettobauland (SO)	6,95 ha (94,4%)	
darin		
Flächen innerhalb der Baugrenzen		4,23 ha (60,9%)
Flächen für Stellplätze		0,76 ha (10,9%)
private Freiflächen (Grünflächen)		1,05 ha (15%)

3 Städtebau, Denkmalpflege, Gestaltung

Das geplante Sondergebiet wird im Norden und Nordwesten vergrößert um das geplante unterirdische Regenrückhaltebecken (siehe Kapitel 5) und die Außenmauer (siehe unten) zu integrieren. Im Süden werden die Freiflächen („private Grünfläche“) im Gegenzug vergrößert, so dass das Sondergebiet im engeren Sinne im Saldo um circa 1800 m^2 größer wird. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht dargelegt, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Umfang von (0,7*2000 m^2 = ca.) 1400 m^2 ist vorgesehen, im Detail siehe Umweltbericht. Die festgelegte randliche Bepflanzung kann durch Erwerb der Flurstücke Nr. 1383/14 und 1385/7 sichergestellt werden, siehe Kapitel 4).

Die geplante Erweiterungsfläche für die PKW-Stellplätze liegt dem Hauptzugang der geplanten JVA zugeordnet, städtebaulich günstig, aber topografisch deutlich erhöht gegenüber dem geplanten Erdgeschossniveau der Anstalt.

Der Bebauungsplan setzt die bisherige Festsetzung der **Art der baulichen Nutzung** als Sondergebiet Justizvollzugsanstalt nach § 11 Abs. 2 BauNVO auch auf der Erweiterungsfläche (Parkplatzanlage als Bestandteil der JVA) fort. Zugelassen werden

- Erweiterung des Bauraumes durch Festsetzung von Baugrenzen auf einer im bisherigen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegenden Fläche (Errichtung eines Garagengebäudes),

- Garagengebäude auf dafür neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (im bisherigen räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes),

- Stellplätze mit Zufahrten auf mit dieser Zweckbestimmung umgrenzten Flächen.

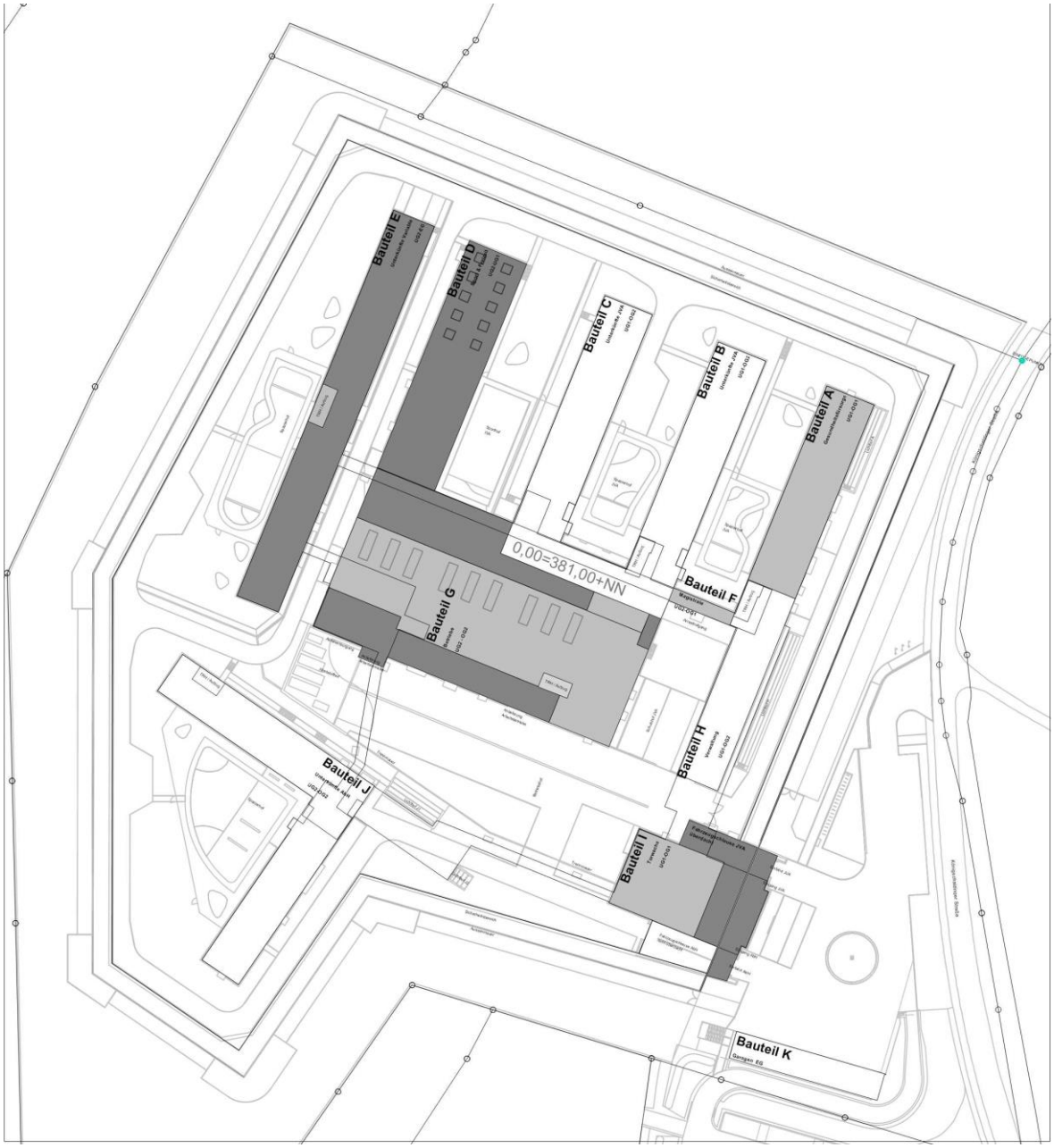
- Vorgeschrieben werden außerdem Maßnahmen zur Bepflanzung mit Gehölzen und anderer Vegetation.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird entsprechend der bisherigen Planung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 im nördlichen Teil beibehalten. Im südlichen Bereich soll ein

Freiflächenanteil ohne jegliche Bebauung oder Befestigung von mindestens 30 % erreicht werden um die Umwelt zu schonen und eine Einbindung des Parkplatzes in die Landschaft zu erleichtern; dazu wird hier eine Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO für die dort zulässigen Stellplätze und Zufahrten im Maß von 0,7 ohne weitere Überschreitungen festgesetzt. Eine Geschoßflächenzahl ist ebenfalls nur im nördlichen Überschneidungsbereich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan sinnvoll, wo Gebäude zulässig sein sollen; sie wird mit 1,2 entsprechend dem bisherigen Bebauungsplan festgesetzt.

Für die Hochbaumaßnahmen werden in Teilbereichen die bislang festgesetzten Wandhöhen aus topografischen und gebäudewirtschaftlichen, funktionalen Gründen überschritten. Die Erhöhung um 1,50 m bzw. 4,5 m beschränkt sich auf kleine Teilbereiche und ist deshalb städtebaulich vertretbar. Die Festlegung der **Wandhöhen** im rechtskräftigen Bebauungsplan basierte auf einer JVA-Nutzung rein als Strafhaft (keine Abschiebehaft) in dessen räumlichem Geltungsbereich. Die Nutzung und das Raumprogramm wurden jedoch nach Aufstellung dieses Bebauungsplanes um eine Abschiebungshaft erweitert. Die Überschreitung der Wandhöhen werden durch bauliche Attiken (Bauteile C und J, siehe Abbildung 3), überhohe Geschosshöhen in Haftbereichen (Bauteil J) und Treppenhäuser über Dach (Bauteil J) verursacht. Hinsichtlich der baulichen Attiken wurde die alternativ mögliche Ausbildung von Geländern auf den Dächern - die nicht in die Ermittlung der Wandhöhen eingeflossen wären - aus Sicherheitsgründen abgelehnt. Hinsichtlich der überhohen Geschosshöhen in Haftbereichen wurde aus Sicherheitsgründen und aus Gründen des Trennungsgebot gefordert, dass die Fenster der Nebenraumzone nicht geöffnet werden dürfen. Dementsprechend musste für die Aufenthaltsräume in der Nebenraumzone eine mechanische Belüftung vorgesehen werden. Die Treppenhäuser über Dach sind als baulicher Zugang zu den Technikzentralen auf den Dächern gefordert.

Abbildung 3: Geplante Gebäude



Aufgrund der Erweiterung des Raumbedarfs um die Abschiebehaft nach Aufstellung des Bebauungsplanes und des daraus resultierenden strikten Trennungsgebots zwischen Strafhaft und Abschiebehaft, sowie der sehr anspruchsvollen Topographie (u.a. Abfallen des Geländes in der Diagonalen des Grundstücks um ca. 25 m) ist eine Änderung der maximal zulässigen Wandhöhen in wenigen kleinen Teilbereichen erforderlich.

Im Norden werden auf begrenzter Fläche 1,5 Meter höhere Wände vorgesehen; dies wird angesichts der geringen Fläche und des Abstandes zur nächstgelegenen Bebauung als ausreichend verträglich mit den Belangen des Landschaftsschutzes und des Nachbarschutzes angesehen. Im Westen werden bis um 4,5 Meter höhere Wände auf begrenzter Länge vorgesehen; aufgrund der Lage gegenüber einer Waldfläche ergeben sich hierbei keine Auswirkungen auf die Landschaft. Dazu wird eine weitere Gliederung des Sondergebietes nach Planzeichen 1.11-3. Nennung vorgenommen. Weitere Überschreitungen werden in begrenztem Maße für Treppenhäuser über Dach, Aufzugsüberfahrten und notwendige technische Aufbauten vorgesehen. Diese sind für die Realisierung der geplanten Anlage

technisch und auch aus Sicherheitsgründen erforderlich; sie sind aufgrund ihrer begrenzten Fläche und Höhe sowie Lage städtebaulich verträglich. Da die Treppenhäuser auf das Dach und Aufzugsüberfahrten eventuell als Vollschoße anzusehen sind, wurde dafür – ebenfalls in begrenztem Maße – ein weiteres Vollschoße als zulässig festsetzt. Unabhängig von der Frage, ob die für JVA und Abschiebehaft geplanten Gebäude begrifflich als eines oder mehrere anzusehen sind, wurde für jeden Bauteil (vgl. Abbildung 3) notwendigerweise eine Überschreitung vorgesehen. Für zu begrünende Flachdächer wurde klarstellend eine untere Bagatellgrenze aufgenommen, unterhalb der sich eine Begrünung wegen der Randeffekte nicht sinnvoll realisieren lässt.

Die Höhe der Gebäude innerhalb des Bauraumes in SO 1b wird bedarfsgerecht auf 10,0 m begrenzt und liegt hinsichtlich der Auswirkungen auf das Ortsbild deutlich unter der zulässigen Höhe im bisherigen Plangebiet.

Bei der **Bauweise** wird die Baugrenze im Norden und Nordwesten um circa 2200 m^2 erweitert, um die geplante Außenmauer zu integrieren.

Der Verlauf der **Baugrenze** im rechtskräftigen Bebauungsplan basierte auf einer JVA-Nutzung rein als Strafhaft (keine Abschiebehaft) in dessen räumlichem Geltungsbereich. Die Nutzung und das Raumprogramm wurden jedoch nach Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Abschiebungshaft erweitert. Aufgrund der in den "Empfehlungen für den Bau von Justizvollzugsanstalten" vorgegebenen inneren Mindestabständen von Gebäuden, Sicherheitszaun und Außenmauer untereinander ist es nicht möglich, die Außenmauer innerhalb der bisher vorgesehenen Baugrenze anzuordnen.

Aufgrund der Erweiterung des Raumbedarfs um die Abschiebehaft nach Aufstellung des Bebauungsplanes und des daraus resultierenden strikten Trennungsgebots zwischen Strafhaft und Abschiebehaft, sowie der sehr anspruchsvollen Topographie (u.a. Abfallen des Geländes in der Diagonalen des Grundstücks um ca. 25 m) ist eine Vergrößerung der Baugrenze in Teilbereichen (circa 2200 m^2, hauptsächlich im nordwest- und nördlichen Bereich) erforderlich. Wesentliche Auswirkungen sind mit der geänderten Lage der Außenmauer nicht verbunden, da v.a. Lage relevant, für Umweltauswirkungen (siehe auch Umweltbericht) ist eher das Maß der Überbauung als die Lage (Bauweise) entscheidend.

Für die Bemessung der Tiefe der **Abstandsflächen** wurde im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan auf die Regeln der bayerischen Bauordnung verwiesen; dies wird grundsätzlich so beibehalten. Es erfolgt lediglich eine Klarstellung auf die einschlägigen Passagen der neuen Bayerischen Bauordnung 2021. Sämtliche Abstandsflächen des Neubaus der JVA liegen auf eigenem Grund, nachbarrechtliche Belange werden nicht berührt. Allerdings werden ausschließlich im Inneren der Anlage für unkritische Überdeckungen von Abstandflächen mit Anstaltsmauern Abweichungen im Sinne Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO benötigt und festgesetzt. Beeinträchtigungen der Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen oder des Brandschutzes sind jedoch nicht gegeben.

Denkmale sind von der Planung nicht betroffen.

Die Höhe und Lage von **Stützwänden** wurde im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan auf 1,5 m Höhe und mindestens 3,0 m Abstand von der Grundstücksgrenze festgesetzt (B.2.1), sie sind vorzupflanzen. Diese Höhe und dieser Abstand können an verschiedenen Stellen sowohl zwischen den Gebäuden als auch im Anschluss an die Königschaldinger Straße nicht eingehalten werden.

Zwischen den Gebäuden C und D, sowie bei Gebäude G (vgl. Abbildung 3) sind auf Grund der Gebäudeausbildungen und der vorherrschenden Topografie des Bestandsgeländes, welchen von der Königschaldinger Straße zur Westlichen Grundstücksgrenze hin um ca.

25 m abfällt, höhere Stützwände erforderlich. Die Gebäude wurden so konzipiert, dass sie sich in die Landschaft einfügen, dennoch ist es nicht vollumfänglich möglich mit dem Hochbau alle Höhenunterschiede auszugleichen bzw. zu minimieren. An Gebäude G führt die Grenzziehung zwischen Abschiebehaft und JVA (sicherheitsrelevant) entlang. Daher ist eine Ausführung als geneigte Ebene oder Abstufung nicht möglich. Dies hätte Auswirkungen auf die erforderliche Höhenausbildung der Abgrenzung aus Sicherheitsaspekten. Eine Begrünung der Mauern ist nicht möglich, da es sich um Sicherheitsrelevante Bereiche innerhalb von Aufenthaltsflächen für Gefangene handelt. Aufgrund der Erweiterung des Raumbedarfs um die Abschiebehaft nach Aufstellung des Bebauungsplanes und des daraus resultierenden strikten Trennungsgebots zwischen Strafhaft und Abschiebehaft, sowie der sehr anspruchsvollen Topographie (u.a. Abfallen des Geländes in der Diagonalen des Grundstücks um ca. 25 m) ist eine Anpassung der zulässigen Höhe und Lage von Stützmauern in Teilbereichen erforderlich.

Die Höhenbegrenzung für Stützwände kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entfallen, da sie im Hinblick auf die Auswirkungen den dort zulässigen Gebäuden vergleichbar oder eher als geringer anzusehen ist. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird sie bei geländebedingtem Erfordernis auf 2,0 m Höhe begrenzt; damit kann auf die geländebedingten, aber auch auf die Sicherheitserfordernisse eingegangen werden. Andererseits wird auch angesichts der Gesamtmaße der baulichen Anlagen und ihrer Funktion kein striktes Erfordernis für eine Begrenzung bei 1,5 m Höhe gesehen, es entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Landschaft oder der umgebenden Bebauung. Der Abstand zur Grundstücksgrenze wird gemäß den Erfordernissen auf mindestens 1,5 m reduziert, an wenigen Stellen auch darunter; eine die Ansicht von außen verbessernde Bepflanzung der Stützwände von unten wird dadurch nicht in Frage gestellt.

Die Festsetzungen für die **Einfriedung** (B.2.3) werden bislang schon nach Mauern, Zäunen allgemein und Zäunen innen unterschieden. Die Zulässigkeit der Außenmauer mit einer Höhe von 6,0 m wird dahingehend präzisiert, dass diese Höhe im Mittel der Gesamtlänge einzuhalten ist; ansonsten könnten angesichts des bewegen Geländes und der vielfältigen räumlich-funktionalen Verflechtungen auf der begrenzten Fläche die Sicherheitsanforderungen nicht erfüllt werden. Soweit Zäune und Mauern innerhalb der Baugrenzen liegen, gilt die festgesetzte WH_{max} für Hochbauten bzw. abstandspflichtige Anlagen. Die Höhe von Zäunen oder Mauern innerhalb des Bauraumes muss deshalb nicht näher begründet werden.

Grundsätzlich muss der Sicherheitszaun innerhalb der Außenmauer bis zum Knickpunkt seines Abweisers mindestens 4,50 m über Gelände hoch sein. Dies ist in den Empfehlungen für den Bau von Justizvollzugsanstalten so geregelt. Der Zaun mit Abweiser und oberer S-Drahtrolle ist somit mind. 5,80 m hoch. An Stellen mit Geländeversprüngen, bei Toren oder im Bereich der Anbindung an Gebäudeteil I ist die Oberkante noch deutlich höher. Ähnlich verhält es sich bei dem Zaun zwischen den Gebäuden D / G und E. Bei der Mauer zwischen Strafhaft und Abschiebehaft ist die Oberkante des S-Drahtes im Bereich des Tores und der Anbindung an Haus I ebenfalls 6,60 m bzw. 7,30 m über Gelände.

Aus Sicherheitsgründen ist es deshalb nicht möglich, dass Zäune inklusive Abweiser und S-Drahtrollen die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zulässige Höhe von 4,5 m einhalten können. Der Sicherheitszaun liegt jedoch immer innerhalb der Anstaltsmauer und kann aufgrund der umlaufenden Anstaltsmauer von außerhalb der JVA nicht eingesehen werden. Nachrechtliche Belange sind so nicht betroffen. Ebenfalls sind aufgrund der Erweiterung des Raumbedarfs um die Abschiebehaft nach Aufstellung des Bebauungsplans und des daraus resultierenden strikten Trennungsgebots zwischen Strafhaft und Abschiebehaft, der sehr anspruchsvollen Topographie des Grundstücks und der sicherheitstechnischen Belange keine Alternativen möglich. Eine Anpassung der zulässigen Höhe von Zäunen ist erforderlich.

Innenliegende Zäune werden bis zu derselben Höhe von 6,0 m wie die Außenmauer als zulässig festgesetzt; dies ist einerseits geländebedingt aber auch sicherheitstechnisch notwendig; andererseits gibt es kein Erfordernis deren Höhe unter diejenige der Außenmauer zu beschränken. Insbesondere bei Gebäudeanschlüssen und Torbereichen muss auf zusammengenommen 150 m Länge auch darüber hinaus eine größere Höhe zugelassen werden; auch dies ist angesichts von mindestens 14,0 m zulässiger Wandhöhen im Inneren verträglich mit den Ansprüchen der Umgebung. Die außen liegende Einfriedung bleibt unverändert.

Durch Festsetzung B.2.2 ist die Höhe von **Geländeböschungen** auf 3,0 m begrenzt. Dieses Maß ist angesichts der Bauaufgabe und des bestehenden Geländes nicht einzuhalten.

Aufgrund des umfangreichen Gebäude- und Freiflächenprogramms, der organisatorisch-funktionalen Erfordernisse, der geringen Größe des Grundstücks und der immensen Höhendifferenz des Urgeländes ist es nicht möglich, alle erforderlichen Böschungen mit der derzeit zulässigen Gesamthöhe von 3 m zu errichten. Durch die beengten Platzverhältnisse ist es auch nicht überall möglich, die Böschungshöhe durch Bermen in der Höhe zu gliedern. Geländeabsenkungen hätten z.T. negative Auswirkungen auf bauliche Einrichtungen, z.B. höhere Anstaltsmauer, geringere Überdeckungshöhe Zulauf Regenrückhaltebecken. Aufgrund der Erweiterung des Raumbedarfs um die Abschiebehaft nach Aufstellung des Bebauungsplans und des daraus resultierenden strikten Trennungsgebots zwischen Strafhaft und Abschiebehaft, sowie der sehr anspruchsvollen Topographie (u.a. Abfallen des Geländes in der Diagonalen des Grundstücks um ca. 25 m) sind keine Ausweichmöglichkeiten zielführend. Eine Anpassung der zulässigen Höhe von Böschungen ist in Teilbereichen erforderlich.

Geländeböschungen werden über den bisherigen Standard von 3,0m hinaus im Nord-westen, Westen und Südwesten teilweise bis zu 4,5 m als zulässig festgesetzt. In begrenzten Ausnahmefällen (50m bzw. 20m Länge) werden aufgrund der Erfordernisse des steilen Geländes Auftragsböschungen bis zu einer Höhe von 6,0 bzw. 7,5 m zugelassen. Hierbei ist bzgl. der Landschaftswirksamkeit dieser Anlagen besonders auf eine ausreichende Eingrünung zu achten. Die Höchstneigung und weiche Ausformung bleiben unverändert. Die Festsetzung der Höhe einer Geländeböschung zielt auf die Böschungshöhe im fertigen Zustand ab, ist also nicht das Maß des Geländeauf- oder -abtrags, diese Maß wäre deutlich kleiner. Gerade die wünschenswerte weiche Ausformung der Böschungen nach außen führt zu einer größeren Böschungshöhe als eine harte Ausformung.

Nahe der zugeordneten bestehenden Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück 315 Gemarkung Beiderwies liegt folgendes Bodendenkmal: D-2-7446-0251, Napoleonische Schanzanlage "Redoute Abensberg". Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Durch die getroffene Zuordnung zu den Eingriffen des Bebauungsplanes entstehen keine Bodeneingriffe, so dass, eine Umplanung ist nicht veranlasst ist. Das Bodendenkmal wurde in dem hinweisenden Planausschnitt gekennzeichnet.

4 Grünordnung

Der Planungsbereich liegt im Naturraum D 63 Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Passauer Abteiland und Neuburger Wald, Untereinheit Südliche Donaurandhöhen. Potentiell natürlich wäre im Planungsgebiet eine Bestockung mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Die als private **Grünfläche** festgesetzten Freiflächen werden um gut 1200 m^2 vergrößert durch den Wegfall des offenes Regenrückhaltebeckens, erweiterte Grünflächen im Süden anstelle des Sondergebietes sowie eine um circa 2,7 m verbreiterte Eingrünung im Norden (Flächenerwerb). Zur Gesamtbilanz siehe Kapitel 2.

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan sah auf der Westseite eine als private Grünfläche festgesetzte Freifläche vor. Diese wird nun ergänzt durch die Festsetzung von **Anpflanzungen** (Feldgehölzhecke und Bäume). Im Südwesten wird eine Anpflanzung auch als Maßnahme zum Ausgleich planungsbedingter Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen, siehe dazu auch Umweltbericht.

Die im Süden geplante Parkplatzanlage soll durch Anpflanzungen von Einzelbäumen sowie randlichen Gehölzhecken und Feldgehölzen in die umgebende Landschaft eingebunden werden. Diese leisten auch einen Beitrag zur Sicherung der Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Lebensraumfunktion, Klimaausgleich, Luftverbesserung).

Die **Einzelbäume** werden der Anzahl nach im Verhältnis zur Fläche und sekundär auch zur Anzahl der Stellplätze festgesetzt, jedoch zur Flexibilität der Parkplatzeinteilung nicht der Lage nach. Mindeststandards sollen ausreichende Wuchsbedingungen und damit eine Erfüllung der Funktionen sicherstellen. Für die flächigen **Gehölzpflanzungen** wurden ebenfalls Standards vorgegeben, sie können durch die oben genannten Einzelbäume ergänzt werden.

Zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes, aber auch als Beitrag zur Verbesserung der Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen, sind weitere Flächen mit einer extensiv zu pflegenden **Wiesen**vegetation anzulegen.

Nach § 40 BNatSchG sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden, d.h. es sollen Pflanzen verwendet werden, die ihren genetischen Ursprung in dem entsprechenden Gebiet haben (gebietseigene Herkünfte).

Für Anpflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Art. 47-50 AGBGB zu beachten.

5 Erschließung

Die **verkehrstechnische Erschließung** erfolgt über die neu ausgebaute Königschaldinger Straße. Diese wurde hinweisend außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Planung dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes wird ein **Zufahrtsbereich** als zulässig festgesetzt, ansonsten sind weitere Ein- und Ausfahrten zur Königschaldinger Straße unzulässig, um eine möglichst durchgängige straßenbegleitende Grünzone ermöglichen zu können. Dabei wurde auf einen möglichst großen Abstand zu den benachbarten Wohnanwesen Königschaldinger Straße 51 und 61 geachtet, um die Lärmauswirkungen der geplanten Parkplatzzufahrt gering zu halten. Eine weitere Zu- und Abfahrtsmöglichkeit besteht aus Richtung Norden und damit aus dem bisherigen Sondergebiet.

Aufgrund der gestiegenen Zahl an Haftplätzen ist mit einer **Verkehrszunahme** auf öffentlichen Straßen zu rechnen, ihre Auswirkungen wurden schalltechnisch untersucht, siehe Kapitel 6 sowie den Umweltbericht.

Die hinterliegenden, landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 1392 und 1383/2 sind bislang über ein Geh- und Fahrtrecht zulasten Flurstück Nr. 1392/1 erschlossen. Ihre Erschließung soll zukünftig über den geplanten Parkplatz erfolgen. Dazu wurde innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches das Erfordernis eines entsprechenden **Geh- und Fahrtrecht** festgesetzt. Die Lage und Ausdehnung wurde im Zuge der 2. Entwurfsfassung geändert bzw. auf die zwischenzeitlich bedarfsgerechte reduziert.

Eine kleinere Teilfläche von Flurstück Nr. 1361/2 (ehemalige Königschaldinger Straße) war bislang als Fläche für die Errichtung einer Transformatorenstation festgesetzt. Diese hat sich zwischenzeitlich als obsolet erwiesen, die Fläche wird als Verkehrsgrünfläche und damit Bestandteil der Straßenverkehrsfläche festgesetzt. An dieser Stelle tangiert eine **Erdgashochdruckleitung** HD 0901 mit Begleitkabel das Plangebiet. Für Anlagen der öffentlichen Gasversorgung sind das Energiewirtschaftsgesetz, die Gashochdruckverordnung (GasHL-VO) und das DVGW-Regelwerk zu beachten. Die zuständige Aufsichtsbehörde ist das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie. Ein Schutzstreifen von 6,0 m Breite, je 3,0 m links und rechts der Leitung ist erforderlich und gesichert. Der Leitungsschutzstreifen wurde zusammen mit den nicht zulässigen baulichen Anlagen festgesetzt. das Erfordernis eines Leitungsrechtes festgesetzt. Parallel zur neu gebauten Königschaldinger Straße verläuft außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eine Gasleitung der Stadtwerke Passau.

Die Versorgung des Plangebietes mit **Frischwasser** kann durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Stadtwerke Passau sichergestellt werden.

Eine ausreichende **Löschwasserversorgung** für den Grundschutz ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Gewerbegebiet) durch einen Löschwasserstrom von mindestens 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz bereitzustellen. Dieser kann unter Berücksichtigung von Entnahmestellen im Umkreis von bis zu 300 m ohne unüberwindbare Hindernisse sichergestellt werden, wobei der Betriebsdruck dadurch einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten darf. Die benötigte Löschwassermenge steht ohne nicht akzeptablen Druckverlust aus einem bestehenden Überflurhydranten zur Verfügung. Die Errichtung von Löschwasser-Überflurhydranten mit einer maximalen Entfernung von 80m ist im weiteren Gegenstand der Vorhabenplanung.

Die **Brandschutz**ziele des Art. 12 BayBO, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind, wurden darüber hinaus im Bebauungsplan beachtet, indem Feuerwehrzufahrten zu den Stellplätzen und dem zulässigen Gebäude möglich sind. Weitere Vorkehrungen obliegen der Vorhabenplanung, dabei sind die Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten. Insbesondere ist die Errichtung von Löschwasser-Überflurhydranten als Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff mit einer maximalen Entfernung von 80m Gegenstand der Vorhabenplanungen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Zeitbedarf (Hilfsfrist gemäß Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) für die Bereitstellung eine zweiten Rettungsweges durch ein Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr nach einer Abschätzung der Stadtbrandinspektion bis zu 19 Minuten dauern kann und damit zu hoch ist; die zwischenzeitlich auch vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bestätigte aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München (Beschluss vom 17.08.2018, Az. M 9 S 18.3849) besagt, dass der zweite Rettungsweg für ein Gebäude fehlt, wenn dieser nur über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle nachgewiesen wird, aber die Feuerwehr, die über das nach Art. 31 Absatz 3 Satz 1 BayBO notwendige Gerät (hier: Drehleiter) verfügt, nicht binnen 10 Minuten vor Ort sein kann.

Für die Vorhaben sind außerdem geeignete **Löschwasserrückhaltesysteme** sicherzustellen.

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

Die **Entwässerung** des Sondergebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für die **Oberflächenwasser**beseitigung ein Regenrückhalteteich mit Dauerstau vorgesehen. Folgende Gründe sprachen gegen den Teich bzw. erforderten eine unterirdische Anordnung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens in einer technischen Anlage. Das im Bebauungsplan vorgesehene oberirdische Regenrückhaltebecken liegt im Bereich der Fließerde. Auch nach Austausch der Fließerden auf dem Baugrundstück und Abdichtung des Teiches ist eine Einleitung des zwischengespeicherten Oberflächenwassers in die Fließerden des Nachbargrundstückes nicht auf Dauer auszuschließen bzw. zu vermeiden. Die ursprüngliche Teichlösung wäre bei dem gegebenen Untergrund stark risikobehaftet. Schließlich kann die Einleitung von Wasser in die Fließerden einen umfangreichen Böschungsbruch verursachen. Dies stellt für die östlich gelegenen Nachbargrundstücke ein unzumutbares Risiko dar. Der im Bebauungsplan dargestellte Teich ermöglicht rein geometrisch nicht das erforderliche Speichervolumen von rund 1.000 m³. Insbesondere ist hier anzumerken, dass der höchste Wasserspiegel im Teich nicht in das Kanalnetz zurückstauen sollte. Und in diesem Zusammenhang ist zu sehen, dass die Regenwasserkanäle die Anstaltsmauer unterqueren, anschließend einer Sedimentationsanlage zugeführt werden und dann erst in das Regenrückhaltebecken gelangen. Ein oberirdischer Teich wäre durch eine Verstopfung der Ableitung leicht zu sabotieren. Die Folge wäre eine Überströmung der Teichkrone mit der Folge der Beschädigung und Zerstörung des Teichdammes. Dies hätte wiederum eine Untergrabung der Anstaltsmauer zur Folge. Bei einem Regenrückhalteteich läge der höchste Wasserspiegel 2,5 m unter dem geplanten Gelände. Der ständige Wasserspiegel läge bereits 5,0 m unter dem geplanten Gelände. Nachdem die Wasserwirtschaft bei naturschutzfachlich gefordertem Dauerstau mindestens 1,0 m fordert, läge die Teichsohle mindestens 6,0 m unter dem Gelände. Die Teichböschungen wären demnach rund 11 m lang. In Anbetracht der nutzbaren Wasserspiegel ermöglicht eine Teichlösung rein geometrisch nicht das erforderliche Speichervolumen. Die Teichlösung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan war als mögliche Lösung auszuscheiden.

Abweichend vom bisherigen Konzept ist dafür nun eine unterirdische Rückhalteanlage anstelle eines offenen Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Es wurde eine ausreichend große Fläche innerhalb des dafür räumlich erweiterten Sondergebietes festgesetzt. Der hydraulisch gedrosselte Ablauf erfolgt in den Mitterbruchbach, die bislang vorgesehene Ableitung in Richtung Norden wird nicht mehr benötigt. Die Zuleitung gesammelten Regenwasser zum Regenrückhaltebecken muss aus Sicherheitsgründen verrohrt ausgeführt werden, jede Ableitung von Regenwasser in offenen Gräben sind vom Regelwerk zum Bau von Justizvollzugsanstalten nicht gedeckt; daher wurde die Vorschrift einer offenen Zuleitung in Festsetzung C.1.5 diesbezüglich geändert.

Bereits mit Antrag auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis dafür wurde deshalb die Planung eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens aus Rigolen eingereicht. In diesem Verfahren wurden die notwendigen Behörden und Fachstellen beteiligt. Es wurden keine Einwände gegen diese Planung erhoben. Der Entwurf des positiven Bescheids auf die gehobene wasserrechtliche Erlaubnis liegt bereits vor, vorbehaltlich des Abschlusses zweier Gestattungsverträge zur Durchleitung des Regenwasserkanals auf den Flurstücken 1383, 1385/5 und1355. Nach Auskunft der Immobilien Freistaat Bayern wurden diese Gestattungsverträge bis zum 25.02.2021 von allen Parteien unterzeichnet.

Das anfallende gesammelte Oberflächenwasser der Stellplätze und Zufahrten sowie Dachflächen kann nach vorgesehener Behandlung schadlos in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Oberflächenentwässerung der JVA-Parkflächen muss auf den privaten Regenrückhalteteich der JVA angeschlossen werden. Der festgesetzte Drosselabfluss des privaten Regenrückhalteteiches bleibt unverändert. In den Unterlagen zum Antrag nach § 57 WHG zum Einleiten von Niederschlagswasser in den Mitterbruchbach vom 18.04.2019 (Verfasser Ingenieurbüro Wolf), Anlage 1 (Erläuterung …)[1] wird die Parkplatzfläche hinsichtlich ihrer Flächenverschmutzung bewertet. Aufgrund der vorgesehenen Behandlung des gesammelten Niederschlagswassers (Flächenversickerung über durchlässige Beläge, Sedimentationsanlage mit Abscheidung und Stoffrückhalt, Regenrückhaltebecken) kommt der Verfasser der Unterlagen zu dem Schluss, dass „die Abflussbelastung bei dem geplanten Ausbau bei 4,4 liegen und damit die 18 Gewässerpunkte weit unterschreiten (wird). In qualitativer Hinsicht ist die geplante Einleitung völlig unproblematisch.“ Das Rückhaltebecken wird nach derzeitigem Planungsstand mit circa 1000 m^3 Nutzspeichervolumen und einer 10-jährlichen Bemessungshäufigkeit (n=0,1) ausreichende Reserven gegenüber den zu stellenden Anforderungen einer fünfjährlichen Bemessungshäufigkeit (n=0,2) aufweisen. Ein Notüberlauf mit ausreichender Sicherheit gegen Rückstau auf das Gelände der JVA auch bei extremen Niederschlagsereignissen wird vorgesehen. Die Behandlungsanlagen (Sedimentationsanlage, Regenrückhaltebecken) werden sich wie geplant innerhalb des bisherigen Sondergebietes, das ist das Sondergebiet der JVA gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan, befinden. Dazu wurde die maximale Einleitmenge von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Passau auf 70 l/s aus dem Gebiet der Königschaldingerstraße festgelegt, davon werden 30 l/s von der JVA in Anspruch genommen[2]. Die Dachmaterialien wurden auf nicht toxische Baustoffe eingeschränkt. Im Vorfluter werden die Wasserbeschaffenheit, das Gewässerbett und die Uferstreifen, das Grundwasser sowie umliegende Wohnungen und Siedlungen und die Fischerei nicht beeinträchtigt; insbesondere wird dem Hochwasserschutz von Schalding rechts der Donau durch die Bemessungshäufigkeit der Regenrückhaltung ausreichend

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

[2] Ebd.

Rechnung getragen[3].

Auf bestehende Festsetzungen und gesetzliche Vorschriften wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB hingewiesen.

Die **Abfall**entsorgung erfolgt durch die ZAW Donau-Wald über die Königschaldinger Straße. Die gesetzlichen Regelungen sowie die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des Entsorgungsunternehmens sind zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Gelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.

6 Natur- und Umweltschutz

Der Zustand der Umwelt sowie die planungsbedingten Auswirkungen sind im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet. Die naturschutzrechtliche **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls dort behandelt.

Im Zuge der Planung wurde ein Schallgutachten[4] erstellt. Entsprechend der bisherigen Systematik wird das Plangebiet gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO entsprechend der Zweckbestimmung und der Art der Nutzungen im Sinne von §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach den Eigenschaften von Betrieben und Anlagen hinsichtlich der zulässigen **Geräuschemissionen** gegliedert.

Im Sinne der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) liegt mit der Vergabe der Emissionskontingente in unterschiedlicher Höhe eine gebietsinterne Gliederung des Sondergebietes Justizvollzugsanstalt vor. Hierbei wurde das Teilgebiet SO 2 mit Emissionskontingenten in Höhe von 65 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts versehen, die den Betrieb des während der empfindlicheren Nachtzeit am stärksten emittierenden Parkplatzes und damit auch jeden im Rahmen des Betriebs einer Justizanstalt zulässigen (Teil-)Betrieb ermöglichen. Hierdurch ist auch bei Anwendung des §1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebietes gewahrt. Die Gliederung mit Emissionskontingenten war notwendig, um an den maßgeblichen Immissionsorten an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung der ringsum benachbarten Wohngebäude im Außenbereich die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschquellen sicherzustellen. Die Einhaltung der maximal zulässigen Geräuschemissionskontingente in Form immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel kann beim Bau oder bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bei Neu- oder Umplanungen von der

[3] Ebd.

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

Genehmigungsbehörde überprüft und umgesetzt als Immissionsanteile in die entsprechenden Bau- und Betriebsgenehmigungen aufgenommen werden.

Dadurch ist langfristig sichergestellt, dass im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschemittenten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an schützenswerter Bebauung eintreten.

Die Kenntnis der in der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen oder VDI-Richtlinien ist für den Vollzug des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da alle relevanten Vorgaben hieraus in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden. Für weiterführende Informationen sind die genannten Normen und Richtlinien bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

Die auf den Parkplatz einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen der umliegenden Straßen waren nicht zu untersuchen, da schutzbedürftige Räume (z.B. Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume und Ähnliches), bei denen aus schalltechnischer Sicht die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen sind, dort nicht vorgesehen sind. Die auf das restliche Planungsgebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen der umliegenden Straßen wurden im Gutachten zum Aufstellungsverfahren des Urplans bereits berücksichtigt.

Demgegenüber wurde jedoch untersucht, ob die Erhöhung des anlagenbedingten Verkehrsaufkommens verursacht durch die vorgesehene Vergrößerung der JVA an betroffenen Fassadenabschnitten der Anwesen entlang der Königschaldinger Straße geräuschrelevante Beurteilungspegeldifferenzen auftreten. Die Ergebnisse zeigen, dass sich an wenigen Gebäudefassaden geringfügige Pegelerhöhungen von bis zu 0,4 dB(A) ergeben. An den von Erhöhungen betroffenen Gebäudefassaden werden jedoch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), deren Kriterien hilfsweise der Beurteilung zugrunde gelegt wurden, nicht überschritten.

Fassadenabschnitte, an denen die Immissionsgrenzwerte dagegen durch die vorhandene Geräuschbelastung durch den Verkehr auf der östlich gelegenen A 3 bereits derzeit überschritten werden, sind nicht von Erhöhungen der Beurteilungspegel betroffen. In Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV besteht somit für die Anwesen entlang der Königschaldinger Straße kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen durch die vorgesehene Vergrößerung der JVA. Im Rahmen der Gesamtabwägung aller Belange werden diese sehr geringen Erhöhungen der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräuschimmissionen anderen Belangen untergeordnet und stehen der Planung nicht entgegen.

Zum Schutz des **Wasser**haushaltes dürfen Stellplätze und Fußwege nicht versiegelt werden; die Seitenflächen sind ebenfalls versickerungsaktiv zu gestalten, näheres dazu siehe Kapitel 5. Für private Wege sah der bisher rechtskräftige Bebauungsplan in C.2.1 wasserdurchlässige Beläge vor; dies wird nun für verschiedene **private Verkehrsflächen** klarstellend differenziert.

Die Zufahrt zur JVA oder zum Parkplatz werden seitens des Staatlichen Bauamtes nicht als „Privatwege“ definiert, denn diese dienen ja der öffentlichen Zuwegung zur JVA / zum Parkplatz. Auf dem Parkplatz sind die Besucherparkplätze angeordnet, im Bereich der Zufahrt zur JVA die barrierefreien Stellplätze. Diese Änderung dient nur der exakteren Definition von Verkehrsflächen und „Privatwege“.

Für Fußwege und Feuerwehrzufahrten werden weiterhin wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben. Für die Fahrbahnen privater Straßen werden zweckdienlich auch Asphalt- oder Betonbauweisen vorgesehen.

Das Maß der Gelände- und damit auch **Boden**veränderung wird durch Festsetzung einer maximalen Böschungshöhe sowie Stützwandhöhe begrenzt; dies dient vorrangig dem Schutz der natürlichen Bodenfunktionen. Davon ausgenommen ist das bereits weitgehend überbaute Flurstück Nr. 1392/1 sowie zur Anpassung an die Vorhabenplanung der bisherige räumliche Geltungsbereich auf Flurstück 1383/4.

Die Lichtemissionen werden nach der Art der Leuchtmittel und der Abstrahlcharakteristik eingeschränkt, um einerseits eine Blendung in der Umgebung zu vermeiden, andererseits die Insektenwelt und andere **Tiere** zu schonen. Innerhalb der abzubrechenden Gebäude wurden bei Begehungen durch Mitarbeiter des Staatlichen Bauamtes Passau keinerlei Hinweise auf Vorkommen von Tieren, die dem strengen Artenschutz unterliegen, vorgefunden.

Über **Altlasten** und Schadensfälle im Bereich des Bebauungsplanes liegen beim zuständigen Wasserwirtschaftsamt Deggendorf keine Erkenntnisse vor, aus dem Altlastenkataster der Stadt Passau wurden keine Eintragungen mitgeteilt. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Planverfasser

Passau, den 31.08.2021

……

Dieter Spörl Stadtplaner, Landschaftsarchitekt

Stadt Passau, den 31.08.2021

Stadtplanung

……

Referat für Stadtentwicklung

Stadt Passau

……

Oberbürgermeister