

Stadt Passau – Gemarkung Haidenhof
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
der Stadt Passau
122. Änderung
„Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P 9“
(GE an der Neuburger Straße)

Umweltbericht nach § 2 a BauGB

Anlage 1

16.01.2019

Geändert, ergänzt am 26.05.2020

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Aufgabenstellung und Zielsetzung**
- 2. Beschreibung des Planvorhabens**
- 3. Übergeordnete Planungen**
 - 3.1 Landes- und Regionalplanung
 - 3.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- 4. Alternativstandorte**
- 5. Beschreibung der Umwelt und der Umweltauswirkungen anhand der untersuchungsrelevanten Schutzgüter**
 - 5.1 Boden
 - 5.2. Wasser
 - 5.3 Klima/Luft
 - 5.4 Tiere und Pflanzen, Lebensräume
 - 5.5 Landschaft, Landschaftsbild
 - 5.6 Menschen
 - 5.7 Kultur- und Sachgüter
- 6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen**
 - 6.1 Art und Maß der Beeinträchtigung
 - 6.2 Vermeidungs- Minimierungs- und Grünordnungsmaßnahmen
 - 6.3 Ausgleichsflächen und –maßnahmen
- 7. Zusammenfassung**

Landschaftsarchitektin
Barbara Franz
Steiningergasse 2
94032 Passau

Tel.: 0851/4909459
Fax: 0851/20420959
e-mail: info@barbara-franz.de

16.01.2019, geändert, ergänzt am 26.05.2020

1. Aufgabenstellung und Zielsetzung

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Passau hat am 28.11.2017 die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur nachhaltigen Umweltvorsorge zu leisten und den Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems, als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für verschiedene Nutzungen sicherzustellen. Durch die Berücksichtigung dieser Ziele können Gefahren für die Umwelt abgewehrt und schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

2. Beschreibung des Planvorhabens

Mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die ursprüngliche Sportanlage an der Neuburger Straße in ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0.6 und einer GFZ von 2.0 umgewandelt.

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich entlang der Neuburger Straße und umfasst die Flur-Nr. 549/154, 549/168, 549,204 und 549/251. Die geplante Erschließung erfolgt über die Verbindungsstraße zwischen der Neuburger Straße und der Dr.-Emil-Brichta-Straße und über eine Stichstraße mit Wendehammer, die von der Verbindungsstraße Richtung Nordosten in das geplante Gewerbegebiet hineinführt.

Die derzeit bestehende Biotopfläche, eine Teilfläche (TF01) der „Hecken und Feldgehölze nordöstlich Kohlbruck“ muss der Gewerbeflächenausweisung im südöstlichen Bereich weichen. Auch ein Großteil der Gehölzflächen im Süden wird im Zuge der Baulandausweisung entfallen, ebenso die Vegetation entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze, entlang derer die Erschließungsstraße geplant ist. Die Gehölzflächen, die entlang der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze erhalten werden können, werden per Festsetzung in ihrem Bestand geschützt. Für die zu rodenden Gehölze wird in Form von Baumreihen entlang der Erschließungsstraße und durch die Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen auf dem Baugelände Ersatz geschaffen.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Das Oberzentrum Passau (Region Donau-Wald/12) soll als leistungsfähiges Zentrum die Entwicklung der Region günstig beeinflussen: „Die Region ist in ihrer Gesamtheit zu stärken und zu entwickeln, damit die aus der Randlage zu den wirtschaftlichen Zentren des Landes sich ergebenden Nachteile ausgeglichen bzw. gemildert werden. Ein Schwerpunkt liegt hierbei in der Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen.

Daneben steht ebenso bedeutsam die Forderung auf die „Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft“ hinzuwirken.

Die Ausweisung von Gewerbegebieten, begleitet von Maßnahmen, die die Einfügung in die Landschaft unterstützen, entspricht den übergeordneten Zielen der Regionalplanung. Der Eingriff in die Landschaft, insbesondere in bisher unbebauten Bereichen, erfordert angemessene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie die Schonung anderer landschaftlich wertvoller Bereiche im Stadtgebiet.

3.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan sieht im Änderungsbereich derzeit eine Sportanlage vor.

4. Alternativstandorte

In den letzten Jahren wurde die Freisportanlage an der Danziger Straße erweitert und etwas weiter südlich an der Neuburger Straße eine Mehrfachturnhalle neu errichtet. Damit ist das Sportangebot für das Stadtgebiet Kohlbruck ausreichend und die ehemalige Sportanlage im Untersuchungsraum wird nicht mehr benötigt.

Andererseits benötigt die Stadt Verwaltungs- und Gewerbeflächen. Die Fläche im Untersuchungsraum ist aufgrund der angrenzenden Sondergebiete dafür bestens geeignet. Außerdem ist über die unmittelbar vorbeiführende „Neuburger Straße“ die 3,5 km entfernte Autobahnauffahrt „Passau Süd“ leicht und schnell erreichbar und somit eine hervorragende Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet. Über die ca. 300 m entfernten Stadtbushaltestellen „Breslauer Straße“ bzw. „Dr.-Emil-Brichta Straße“ (Stadtbuslinien 1,2,8 und 9) ist der Untersuchungsraum auch gut an den Personennahverkehr angebunden. Eine innerstädtische Verdichtung von Gewerbeflächen ist einer Gewerbeausweisung „auf der grünen Wiese, auch im Hinblick auf die landes- und regionalplanerischen Ziele, immer vorzuziehen.

Für die bestehende Skateranlage wird ein Alternativstandort in Kohlbruck gesucht, in einer infrastrukturell sinnvollen Zuordnung, entweder in Anbindung an die Eissporthalle oder in Anbindung an die Schulen.

5. Beschreibung der Umwelt und der Umweltauswirkungen anhand der untersuchungsrelevanten Schutzgüter

5.1

Boden	
Bestand Grundgestein Gneis mit überwiegend hoher Lößüberdeckung auf der sich Braunerden entwickelt haben mit Neigung zu Verdichtung und Pseudovergleyung. Der Boden im Untersuchungsgebiet ist derzeit durch die Sportanlagen, die Skateranlage und die vorhandenen Fußwege mit einer Gesamtfläche von 29,3 % bereits versiegelt.	Umweltauswirkungen - baubedingte Auswirkungen: Bodenverdichtung und eventuell auch Schadstoffeintrag durch Baumaschinen, Änderung des Bodengefüges durch Abgrabungen und Aufschüttungen - anlagebedingte Auswirkungen: dauerhafte Verdichtung und Versiegelung von mindestens 60 % der Flächen durch Bebauung und Erschließung, da bereits knapp 30 % der Fläche im Bestand versiegelt ist, verdoppelt sich die versiegelte Fläche um weitere 30 % - erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Versiegelung des Bodens, da offene Bodenfläche mit ihrer Funktion als Lebensraum sowie Filter- und Puffermedium verloren geht.

5.2	Wasser	
	<p>Bestand keine Vorkommen von stehenden oder fließenden Gewässern im Untersuchungsraum keine besonderen Grundwasservorkommen wegen der geringen Wasserdurchlässigkeit der Ausgangsgesteine und der bewegten Geländemorphologie keine Trinkwasserschutzgebiete vorhanden</p>	<p>Umweltauswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen: eventuell Schadstoffeintrag in das Grundwasser durch Baumaschinen - anlagebedingte Auswirkungen: keine unmittelbaren Eingriffe in das Grundwasser durch die Bebauung; Verlust von Versickerungsfläche durch die hohe Versiegelung und damit Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung - erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen
5.3	Klima/Luft	
	<p>Bestand mild kontinentales Klima jährliches Temperaturmittel von 7,75 °C und Niederschlagsmittel von 900 mm, warme, feuchte Sommer und relativ milde Winter hohe Nebelhäufigkeit mit 126 Tagen/Jahr und extrem hohe Windstille mit 40 % Schadstofffilternde und kaltluftbildende Gehölzflächen vorhanden</p>	<p>Umweltauswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen: kurzfristige Erhöhung der Schadstoffemission durch Baumaschinen - anlagebedingte Auswirkungen Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes und einer kleinklimatisch bedeutsamen Grünverbindung zwischen Stiftswald und Inntal durch flächenhafte Überbauung des Sportgeländes <p>Erwärmung des Baugebietes durch Aufheizung der versiegelten Flächen; höhere Schadstoffkonzentration in der Luft durch zusätzliches Verkehrsaufkommen</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch den Verlust temperaturausgleichender und verdunstungsfähiger Grünflächen sowie eines Kaltluftentstehungsgebietes
5.4	Tiere, Pflanzen, Lebensräume	
	<p>Bestand Reale Vegetation und Fauna: Hecken und Feldgehölze im Nordosten und Südosten mit standortgerechten Gehölzen Biotop Nr. PA-1090, TF 01: Hecken und Feldgehölze nordöstlich Kohlbruck extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün mit vereinzelt Bäumen und Sträuchern Intensivrasen – Sportanlage Voruntersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Die Erfassungen zur Fauna und zum faunistischen Potenzial, die 2018 stattfanden, ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen von europarechtlich "streng geschützten" Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.</p>	<p>Umweltauswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen: zeitweilige Störungen und Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt durch Bauverkehr und Baulärm - anlagebedingte Auswirkungen: Entzug von Habitatflächen durch die geplante Bebauung und Erschließung Unterbrechung einer ökologisch und städtebaulich bedeutsamen Grünverbindung zwischen Stiftswald und Inntal (siehe dazu Rahmenplanung BW-Gelände Passau) Für den Umgriff der Flächennutzungsplanänderung wurde ein artenschutzrechtliches Kurzgutachten erstellt. In dem gutachterlichen Fazit wird festgestellt, dass sich im Untersuchungsraum

<p>Auf dem Gelände sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen für solche Arten vorhanden. Die Bearbeitung von Angaben zu einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erübrigt sich daher. Potentiell natürliche Vegetation; typischer Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald</p>	<p>keine geeigneten Lebensräume für Reptilien von Anhang IV der FFH-Richtlinien befinden. In Bezug auf die Vogelarten sind nur häufige und weit verbreitete baum- und gebüschbrütende Vogelarten durch den Verlust der Gehölze betroffen. Das geplante Gewerbegebiet löst mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus. Das Untersuchungsergebnis basiert auf vier Begehungsterminen zwischen dem 14.03.2018 und dem 25.07.2018. Das Gutachten liegt dem Umweltbericht im Anhang bei. Um den Verbotstatbestand der Tötung oder Verletzung von Vögeln und deren Entwicklungsformen zu vermeiden, ist eine Fällung des Gehölzbestandes nur im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - mittlere nachteilige Umweltauswirkungen da auf einem Großteil der Flächen im Untersuchungsraum keine bedeutende Flora und Fauna angesiedelt ist.
--	--

5.5 Landschaft/Landschaftsbild

<p>Bestand Der Untersuchungsraum liegt an einem flachgeneigten Nordhang im unmittelbaren Siedlungszusammenhang entlang der Neuburger Straße Nach Nordwesten schließen der Friedhof und ein städtischer Naherholungswald an, und stellen die Verbindung zum Neuburger Wald her.</p>	<p>Umweltauswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen: zeitweise visuelle Störungen durch Baumaschinen, Kräne und Baustelleneinrichtung damit negative Veränderung des Landschaftsbildes; - anlagebedingte Auswirkungen Überbauung eines städtebaulich gliedernden Grünzuges Nachverdichtung innerhalb des Stadtquartiers; kein Flächenverbrauch in der freien Landschaft - mittlere nachteiligen Umweltauswirkungen
---	--

5.6 Menschen

<p>Bestand Der bestehende Sportplatz wurde bereits vor einigen Jahren stillgelegt und seither nicht mehr für sportliche Aktivitäten genutzt. Das Gelände ist nicht öffentlich zugänglich und hatte demnach in den letzten Jahren für den Menschen keinen besonderen Nutzen.</p>	<p>Umweltauswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen: zeitweise erhöhte Lärmbelastung sowie Schadstoff- und Staubbelastung durch Bautätigkeit und Baufahrzeuge; - anlagebedingte Auswirkungen: Verlust einer brach liegenden Sportfläche und einer stark frequentierten Skateranlage. Die Skateranlage entsteht an anderer Stelle in Kohlbruck neu.
--	---

<p>Die Skateranlage entlang der Neuburger Straße dient derzeit der Sport- und Freizeitnutzung und ein öffentlicher Fußweg im Südwesten stellt die Verbindung von der Neuburger Straße zum Naherholungsgebiet Landschaftspark Kohlbruck her.</p>	<p>Im Zuge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in dem die für das GE zulässigen Lärmemissionskontingente berechnet wurden. Zulässig sind demnach nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in Ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte die angegebenen Emissionskontingente überschreiten. Die für den Bebauungsplan relevanten Anforderungen diesbezüglich sind im Bebauungsplan unter „D Schallschutz“ dargestellt und festgesetzt.</p> <p>Unter Einhaltung dieser Auflagen entstehen keine negativen Umweltauswirkungen für Mensch und Tier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - mittlere nachteilige Umweltauswirkungen
---	---

<p>5.7 Kultur- und Sachgüter</p>	
<p>Bestand keine Kultur- und Sachgüter vorhanden</p>	<p>Umweltauswirkung - keine Umweltauswirkungen</p>

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

6.1 Art und Maß der Beeinträchtigung

Die geplante Änderung führt bei den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima/Luft zu erheblichen negativen Umweltauswirkungen, wobei hier vornehmlich die anlagebedingten Auswirkungen zu berücksichtigen sind. Die baubedingten Auswirkungen treten nur kurzfristig auf und sind damit unerheblich.

Bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Lebensräume, Landschaftsbild und Mensch treten mittlere negative Umweltauswirkungen auf.

Die Problematik des Flächenentzugs für die Grundwasserneubildung, die Störungen des natürlichen Bodengefüges und der Verlust von Habitatflächen für Flora und Fauna können durch Vermeidungs-, und Minimierungsmaßnahmen etwas abgeschwächt bzw. verringert werden. Der Verlust verdunstungsfähiger und temperatenausgleichend wirkender Grünflächen und die Veränderung des Mikroklimas können durch die Pflanzgebote teilweise kompensiert werden. Darüber hinaus aber sind gemäß Anlage 2 umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Zunahme der Luftschadstoffe und der Verlust einer stadträumlich gliedernden, ökologisch und kleinklimatisch bedeutsamen Grünverbindung können nicht kompensiert werden. Auch hier muss ein Ausgleich an geeigneter Stelle erfolgen.

Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden und demzufolge gibt es hierzu auch keine Umweltauswirkungen.

6.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und Grünordnungsmaßnahmen

- Verbot tiergruppenschädigender Bauteile
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze
- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Bestand Feldgehölz erhalten: ca. 2.240,00 m²
- Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen 01.10. und 28.02. zulässig
- 1 Baum zu pflanzen je 5 Stellplätze
- 1 Baum zu pflanzen je 300 m² Grundstücksfreifläche
- Baumreihen zu pflanzen entlang der Erschließungsstraßen
- unversiegelte Grünfläche mindestens 20 %
- Stützmauern höher 1,80 m unzulässig
- Eingrünung der Gewerbefläche durch Feldhecken und Baumreihen

6.3 Ausgleichsflächen und –maßnahmen

Die erforderliche Ausgleichsfläche von gerundet 8.260 m² wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vom Ökokonto der Stadt Passau in Abzug gebracht.

7. Zusammenfassung

Mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die ursprüngliche Sportanlage in ein Gewerbegebiet mit GRZ 0.6 und GFZ 2.0 umgewandelt. Zur Umsetzung dieser Planung muss eine Teilfläche der derzeit bestehenden Biotopfläche (TF01) „Hecken und Feldgehölze nordöstlich Kohlbruck“ gerodet werden. Ebenso müssen Teilflächen der südlichen Heckenstrukturen und die bestehende Vegetation entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze dem künftigen Bauland und der Erschließung weichen. Die Gehölzflächen, die entlang der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze erhalten werden können, werden per Festsetzung in ihrem Bestand geschützt.

Das artenschutzrechtliche Kurzgutachten ergab keine Hinweise auf das Vorkommen von europarechtlich „streng geschützten“ Tierarten nach Anhang IV der FFH Richtlinie. Das geplante Gewerbegebiet löst somit mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Verbotsstatbestände gem. § 44 BNatSchG aus.

Der Eingriff in Natur und Landschaft führt bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft zu erheblichen negativen Umweltauswirkungen und bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Lebensräume, Landschaftsbild und Mensch zu mittleren negativen Umweltauswirkungen. Sachgüter sind nicht vorhanden und werden demzufolge auch nicht beeinträchtigt.

Die Umweltauswirkungen können teilweise durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeschwächt werden und teilweise durch Grünordnungsmaßnahmen kompensiert werden. Darüber hinaus aber sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde das Erfordernis einer Ausgleichsfläche von 8.260,00 m² errechnet. Die Fläche wird aus dem Ökokonto der Stadt Passau in der Gemarkung Beiderwies bereitgestellt. Dort werden die Grundstücke mit Flur-Nr. 304 und 305 von Ackerland in Magerwiesen umgewandelt.