

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Regensburg
mit Landwirtschaftsschule**



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg
Lechstraße 50, 93057 Regensburg

Stadt Regensburg
Postfach 110643
93019 Regensburg

61.2



Name: Ehbauer Wolfgang

Telefon: 0941/2083-122

Telefax: 0941/2083-200

E-Mail: wolfgang.ehbauer@aelf-re.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61.2/Ai/195; vom 4.12.2015

Unser Zeichen
L2.2.-4622-R

Regensburg
08.1.2016

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195, südlich der Kremser Straße und der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Kremser Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

I. aus forstlicher Sicht:

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

II. aus landwirtschaftlicher Sicht

a. 58. Flächennutzungsplanänderung:

Es bestehen keine Einwände gegen die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes.

b. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195

Hierbei handelt es sich zum überwiegenden Teil um eine geplante Bebauung von ehemaligen Schlammteichen der früheren Zuckerfabrik mit gewerblichen Immobilien. In der übersandten Beschlussbuchvorlage wird geschildert, dass die Schlammteiche für Wasservögel von besonderer Be-

Seite 1 von 3

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Regensburg
Lechstraße 50
93057 Regensburg

Telefon 0941 2083-0
Telefax 0941 2083-200
E-Mail poststelle@aelf-re.bayern.de
Internet www.aelf-re.bayern.de

Besuchszeiten
Mo. - Do. 08:00 - 16:00 Uhr
Fr. 08:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Busverbindungen: Linie 1 Sandgasse
Linien 4 und 7 Lechstraße
Linie 8 Lechstraße

deutung sind. Deshalb soll „ein Teil der Teichfläche erhalten werden. Darüber hinaus sollen auf den westlich und östlich angrenzenden Flächen weitere wertvolle Lebensräume geschaffen werden. Angestrebt wird, einen möglichst hohen Anteil der erforderlichen ökologischen Ausgleichsfläche innerhalb bzw. im direkten Umfeld des Bebauungsplanes nachzuweisen.“ (Zitat aus der Beschlussvorlage, Punkt 6.1. Nutzungskonzept).

Im weiteren Verfahren wird noch geprüft werden, „inwieweit ... weitere geeignete Habitats außerhalb des eigentlichen Planungsraumes geschaffen werden müssen.“ (Zitat aus Beschlussvorlage, Punkt 6.2. Artenschutz). Dadurch werden neben dem bereits in dem Raum erfolgten und noch geplanten Verbrauch an landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine gewerbliche Bebauung zusätzliche Äcker und Wiesen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Die Beeinträchtigung von Eingriffen in Natur und Landschaft wird in der Bauleitplanung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung ermittelt und es erfolgt ein Ausgleich durch die Anlage einer gleichwertigen Kompensationsfläche. In dem vorliegenden Fall handelt es sich bei der für die Bebauung vorgesehenen Fläche zum größten Teil um eine Umnutzung von gewerblich genutzten Schlammteichen für eine wiederum gewerbliche Nutzung (Bebauung mit gewerblichen Gebäuden). Eine erstmalige Bebauung mit Gebäuden von bisher un bebauter landwirtschaftlicher Fläche liegt nicht vor.

Hier bitten wir die Stadt Regensburg zu prüfen, ob im Falle einer solchen Umnutzung ein „Eingriff in Natur- und Landschaft“ im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes überhaupt vorliegt. Sollte dies nicht der Fall sein, so wären für den Bereich der bisherigen Schlammteiche nach unserer Meinung auch keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

In der Beschlussbuchvorlage wird unter Punkt 6.3. Verkehrskonzept/Erschließung die geplante Erschließung des Gewerbegebietes angegeben. Danach muss Durchgangsverkehr in Richtung Osten zur Entlastung des Ortsteiles Irl durch bauliche Maßnahmen im Einmündungsbereich bzw. am Ausbauendpunkt der Kremser Straße verhindert werden.

Die Straßenverhältnisse in der Ortschaft Irl sind beengt und teilweise auch unübersichtlich. Ein verstärkter LKW-Verkehr würde das Befahren der Ortsstraße mit großen landwirtschaftlichen Maschinen deutlich erschweren. Nach unserer Auffassung muss deshalb darauf geachtet werden, dass wirklich (!) greifende Maßnahmen umgesetzt werden, damit der zu erwartende LKW-Verkehr zuverlässig nicht durch die Ortschaft Irl geführt wird.

c. Übersichtsplanung zur Entwicklung der Flächen zwischen Autobahn und Straubinger Straße

Aus der übersandten Übersichtsplanung zur Entwicklung der Flächen zwischen Autobahn und Straubinger Straße ist ersichtlich, wie dieser Flächenbereich zukünftig genutzt werden soll. Es sollen 80 ha Gewerbefläche (15 ha im Bebauungsplan Nr. 195 und weitere 65 ha) ausgewiesen werden. Hinzu kommt noch eine geplante „Grünfläche“ von etwa 35 ha, die die Funktion als naturschutzfachliche sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche übernehmen soll.

Weiterhin ist in der Beschlussbuchvorlage aufgeführt, dass „die Eingriffe, die durch die Realisierung der neuen Gewerbegebiete sowie im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entstehen werden, vorrangig im räumlichen Zusammenhang auszugleichen sind“.

Hier weisen wir darauf hin, dass den Landwirten durch die in der Vergangenheit erfolgten Baugebietsausweisungen bereits sehr viel Land entzogen wurde und diese Situation durch die Ausweisung der geplanten Gewerbegebiete mit den Ausgleichsmaßnahmen, die vor Ort umgesetzt werden sollen, zusätzlich verschärft wird.

Nach dem BauGB soll „mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. ... Landwirtschaftliche ...Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§ 1a, Absatz 2 BauGB). Wir bitten deshalb die Stadt Regensburg, zu überdenken, ob die Notwendigkeit wirklich besteht in dem geplanten Umfang Bauland auszuweisen.

Weiterhin bitten wir darum, dass für Kompensationsflächen nur sehr wenig Fläche umgenutzt wird. Nach § 15, Abs. 3 des BNatSchG ist „bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.“ Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen mit sehr hoher Bonität. Hier muss vermieden werden, dass sie aus der Nutzung genommen werden.

Im Falle eines Bedarfes von Kompensationsfläche sollen zunächst alternative Möglichkeiten einer Kompensation angewandt werden (z.B. Entsiegelung von Flächen, Umsetzung im Bereich der Gewerbefläche). Erst wenn diese Möglichkeiten ausgeschöpft sind, sollten bisher landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Hier sollten auf den Entzugsflächen aus naturschutzfachlicher Sicht sehr hochwertige Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die bei der Kompensation hoch bewertet werden. Damit kann der Landverbrauch niedrig gehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Ehbauch 

Autobahndirektion Südbayern



Dienststelle Regensburg

Autobahndirektion Südbayern Dienststelle Regensburg
Alemannenstraße 9 • 93053 Regensburg

Stadt Regensburg
Postfach 110643

93019 Regensburg

61.2

Amt 61 12. Jan. 2016

Stadt Regensburg
Eing. 08. Jan. 2016

Stadt Regensburg
Bauordnungsamt
Einlauf 11. Jan. 2016

Geld	Bfm.	Beil.	Ref./Amt	Nr.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61.2/AI/195
04.12.2015

Unser Zeichen
R13-A3-4622-R/052/15

Telefon / - Fax
0941 69856 -323 / -499

Bearbeiterin
Frau Procher-Bödl

Zimmer
124

Regensburg
04.01.2016

E-Mail
heike.procher-boeldl@abdsb.bayern.de

A3 Regensburg-Passau

**58. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Kremser Straße
und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 südlich der Kremser Straße
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Abstand zur A 3

Derzeit läuft das Planfeststellungsverfahren zum 6-steifigen Ausbau der A 3 vom AK Regensburg bis zur AS Rosenhof. Wir weisen auf die Veränderungssperre nach § 9a FStrG und auf die Anbaugrenzen nach § 9 Abs. 1 und 2 FStrG hin.

Erschließung

Unter Punkt 6.3 Verkehrskonzept/Erschließung der Beschlussvorlage wird dargelegt, dass eine Anbindung des Bebauungsgebietes Nr. 195 an die Leibnitzstraße bzw. an die BAB notwendig ist, um das gesamte Baugebiet auf siedeln zu können. Dazu weisen wir hin, dass diese Anbindung rechtzeitig zu schaffen ist und von Seiten des Baulastträgers der A 3 keine Veranlassung zum Umbau der An-

schlussstelle Regensburg-Ost besteht und keine Planungen erfolgen. Wir gehen davon aus, dass Planung einschließlich der Schaffung von Baurecht sowie Bau und Finanzierung der genannten Anbindung durch die Stadt Regensburg erfolgt.

Lärm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von Lärmimmissionen infolge des Autobahnverkehrs betroffen. Sind für das Planungsgebiet Lärmmaßnahmen erforderlich, so können diesbezüglich keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten geltend gemacht werden.

Werbung

Gemäß § 33 Abs. 1 Satz 3 StVO ist Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften verboten, wenn dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet ist. Dieses Werbeverbot gilt grundsätzlich immer, unabhängig in welcher Entfernung der Autobahn die Werbeanlage errichtet wird.

Ausnahmen vom Werbeverbot können durch uns nach § 46 Abs. 2 StVO im Einzelfall erteilt werden, wenn die Errichtung der Werbeanlage mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Zu den öffentlichen Belangen gehört u.a. die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

Werbung ist immer darauf ausgerichtet Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Daher muss Werbung, wenn sie im Einzelfall genehmigt werden kann, so gestaltet sein, dass sie die Kriterien der bundesweit geltenden „Richtlinien zur Werbung an (Bundes-)Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht“ erfüllt.

Wir weisen darauf hin, dass § 33 Abs. 1 Satz 3 StVO geltendes Recht ist und seit 01.01.1999 die Erstzuständigkeit für die Beurteilung von Werbeanlagen bei der Straßenbaubehörde liegt. Die Straßenbaubehörde entscheidet federführend, wann eine verkehrsgefährdende Wirkung nicht ausgeschlossen werden kann.

Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind daher der ABDS Dienststelle Regensburg hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen.

4.Beleuchtung:

Außenbeleuchtungen und auch Beleuchtungselemente, die während der Bauzeit errichtet werden, sind so anzuordnen, dass sie den Verkehrsablauf auf der A3 nicht gefährden oder beeinflussen. Jegliche Blendwirkung des Autobahnverkehrs ist auszuschließen.

Ebenso ist eine mögliche Blendung des Autobahnverkehrs durch Fahrzeuge, die sich auf dem Gelände befinden, gegebenenfalls mit geeigneten Maßnahmen, auszuschließen. Eine Überprüfung und evtl. weitere Forderungen behalten wir uns vor.

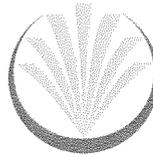
Sonstiges

Oberflächen- und Abwasser dürfen nicht in Autobahngrund eingeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Procher-Böidl
Techn. Amtsrätin



Bayerischer Bauernverband

GESCHÄFTSSTELLE
REGENSBURG

Bayerischer Bauernverband, Furtmayrstr. 17, 93053 Regensburg

Stadt Regensburg
Postfach 110643
93019 Regensburg



61.2

vorab per Fax: 0941/507-4619

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
61.2/Ai/195

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
Ba

Datum
22.12.2015

Scoping Bebauungsplan Nr. 195, südlich der Kremser Straße und 58. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Kremser Straße

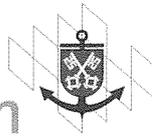
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen. Angesichts der bestehenden Leitziele für den Stadtkern, wonach dieser als gewerblich-industrieller Schwerpunkt Regensburgs ausgebaut werden soll, ist die Ausweisung von Gewerbeflächen an dem vorgesehenen Standort aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zu beanstanden.

Wir begrüßen auch die Tatsache, dass landwirtschaftliche Flächen nur in geringem Umfang für die naturschutzfachliche Kompensation herangezogen werden soll. Wir regen jedoch an, bei der Planung des Ausgleichs auch an produktionsintegrierte Maßnahmen (PIG) zu denken. Dadurch könnten zusätzlich beanspruchte landwirtschaftliche Nutzflächen für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten werden. Es bietet sich auch die Möglichkeit, für diesen Bebauungsplan nicht benötigte Flächen in ein Ökokonto einzustellen und damit die Verwirklichung sonstiger künftiger Projekte zu erleichtern. Ein kompetenter Ansprechpartner für dieses Thema ist die Bayerische Kulturlandstiftung.

Produktionsintegrierte Kompensation bieten nicht nur für Landwirte, sondern auch für den Naturschutz Vorteile. Anstatt landwirtschaftlich hochwertige Flächen brach liegen zu lassen, können gezielt Naturschutzprojekte umgesetzt werden. In unserer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft sind viele Lebewesen gerade auch auf Ackerflächen als Lebensraum angewiesen. Im konkreten Fall könnten das etwa Projekte zum Schutz von Kiebitz oder Rebhuhn sein. Landwirte könnten die betreffenden Grundstücke mit ökologischen Maßnahmen anreichern, etwa indem sie Flecken in den Weizenfeldern zum Brüten freilassen (sog. Lerchenfenster) oder bestehende naturschutzfachlich hochwertige Bereiche durch Grünstreifen oder Brachstreifen verbinden. Durch produktionsintegrierte Maßnahmen lassen sich ökonomischer Nutzen und ökologischer Wert zum Nutzen des Naturschutzes verbinden.

.../2



bayernhafen Regensburg • Linzer Straße 6 • 93055 Regensburg

Stadt Regensburg
Stadtplanungsamt
Neues Rathaus
Postfach 11 06 43
93019 Regensburg

br. 2

Di Haack

zum Thema Hafenentwicklung

Regensburg, 13.01.2016



Ihr Ansprechpartner:
Herr Dieter Haack
Tel +49 (0) 941 / 7 95 97- 14
d.haack@bayernhafen.de

Unser Zeichen:

Hc - An

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, an der Aufstellung des B-Planes Nr. 195 und 58.**

Änderung des FNP für den Bereich Kremser Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen und der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung.

Demnach möchte die Stadt Regensburg im Stadtosten das Zentrum für lokale und regionale Transportlogistik weiter verstärken und ausbauen. Bereits im Regionalplan wurde dies als wesentliches Ziel definiert. Dies kann von unserer Seite nur befürwortet werden, allerdings greift das vorgelegte Konzept unseres Erachtens deutlich zu kurz.

Das o.g. Ziel muss im Sinne einer ganzheitlichen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung nachhaltig angestrebt werden. Die kleinteilige Aufstellung von Bauleitplänen, die nur eine scheinbare planungsrechtliche Zulässigkeit für kurzfristig konkret anstehende Immobilienprojekte und deren Erschließung vermitteln sollen dient nach unserer Auffassung nicht einer langfristigen und tragfähigen städtebaulichen Entwicklung. Wir erlauben uns daher in dieser Stellungnahme im Interesse des Allgemeinwohls Verbesserungen darzustellen.

Die neu entstehenden Logistikflächen gemäß B-Plan Entwurf Nr. 195 müssen mit den gegebenen Infrastruktureinrichtungen aller Verkehrsträger (Schiene, Wasserstraße und Straßen) vernetzt werden.

Eine solche Vernetzung würde nicht nur den Zielen der Regionalplanung, Stand April 2003, Rechnung tragen, sondern auch eine Minimierung der straßenseitigen Verkehre ermöglichen und eine nachhaltige Güterverteilung gewährleisten.

Um eine Reduzierung des Straßengüterverkehrs, insbesondere Schwerlastverkehre, zu erreichen wurde bereits im Regionalplan vordringlich der Anschluss des Hafens an die Osttangente und der Bau der sogenannten „Hafenspange“ zwischen B8 und Autobahnanschlussstelle Harting gefordert. Mit dem Anschluss an die Osttangente ist diese Zielsetzung in einem Teil erreicht. Mit der städtebaulichen Realisierung der „Hafenspange“ wäre dann die Vollendung des bisher Halfertigen erreicht. In Hinblick auf diese Zielsetzung haben wir in den vergangenen Jahrzehnten bereits hohe Investitionen in unsere Infrastruktureinrichtungen getätigt. Insbesondere wurde durch großflächigen Grunderwerb aber vor allem auch aktive Konversion sichergestellt, dass Flächen für die Nutzung des Hafens und seiner Infrastruktureinrichtungen verfügbar sind.

Die solitäre Entwicklung des Plangebietes über einen Teilbereich der Flächennutzungsplanung halten wir Alleine für nicht zielführend. Deshalb muss der geplante Umgriff für die 58. Änderung des Flächennutzungsplans die nachbarschaftliche Umgebung, insbesondere den Hafen, einbeziehen. Wir fordern daher, analog der ganzheitlichen Zielsetzung der Regionalplanung diese auch in den städtebaulichen Zielen, somit in der Flächennutzungsplanänderung zu verankern.

Weiterhin dürfen wir Bezug nehmen auf die Gespräche der letzten Jahre mit den Beteiligten der Stadtplanung Regensburg, die zu dem Ergebnis führten Erweiterungsflächen für den Hafen südlich der Straubinger Straße im künftigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Hafen auszuweisen. Auch dieser Aspekt spricht nochmals für die räumlich größer zu fassende Flächennutzungsplanänderung, die wir hiermit nochmals ausdrücklich anregen und wie folgt konkretisieren:

- Keine parzellenscharfe projektbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Der Umgriff des Änderungsbereiches der Flächennutzungsplanung ist so zu wählen, dass die Vernetzung und der Zusammenhang zu den umgebenden städtebaulichen Strukturen und Funktionen begründet werden kann. Inhaltlich entspricht dies nach unserer Auffassung einem Geltungsbereich zwischen Siemensstraße im Westen, Sulzfelder Straße im Osten, Bundesautobahn A3 im

Süden und Äußere Wiener Straße einschließlich der im Regionalplan (Ziele B IX 6.3) angesprochenen Erweiterungsflächen im Norden.

- Die Nutzungsarten im vorgenannten Plangebiet dürfen sich nicht auf GE beschränken, sondern auch SO-Flächen berücksichtigen, insbesondere SO-Hafen-Flächen südlich der Straubinger Straße entsprechend der Zielsetzung der Regionalplanung (Ziele B IX 6.3).
- Eine nachhaltige Entwicklung der straßenseitigen Erschließung, auch des konkret zurzeit geplanten Teilbereiches, kann nur von Nord nach Süd über die geplante „Hafenspange“ erfolgen. Eine solitäre Anbindung dieses Teilbereiches nur über die Kremser Straße führt in die „Sackgasse“.
- Die naturfachlichen Fragestellungen können nicht in einer Insellösung für die ehemaligen Klärteiche abgehandelt werden und sind daher zumindest im vorgenannten Umgriff zu betrachten.
- Immissionsschutzrechtlich ist die bestehende und künftige Belastung nur durch eine ganzheitliche Prüfung zumindest im vorgenannten Umgriff erforderlich. Insbesondere sind hinsichtlich der Lärmsituation relevante Immissionsorte zu ermitteln und festzulegen, die die auftretende Gemengelage ausreichend berücksichtigen. Der Bestand des Hafens mit einem 7 Tage und 24 Stundenbetrieb ist dabei dauerhaft zu sichern.

Zusammenfassend fordern wir daher den Umgriff der 58. Änderung der Flächennutzungsplanung wie vor erläutert zu erweitern.

Erst nach Umsetzung dieser Forderung können wir uns mit einer Stellungnahme zu konkreten Bauleitplänen, bzw. Bebauungsplänen befassen.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Dieter Haack

Niederlassungsleiter

Anlage: Auszug aus dem Regionalplan Ziele und Begründung zu B IX 6

Für den Verdichtungsraum Regensburg ist ein gut erreichbarer, leistungsfähiger Verkehrslandeplatz wichtig. Er bedeutet eine Verbesserung der Standortqualität auch für die Wirtschaft des Grenzlandes. Trotz umfangreicher Untersuchungen konnte kein geeigneter Standort in unmittelbarer Nähe des Oberzentrums gefunden werden. Da auch geplante Standorte in der mittleren Oberpfalz nicht verwirklicht werden konnten, steht zumindest für die nördlichen Teile des Verdichtungsraumes Regensburg auf absehbare Zeit nur der Verkehrslandeplatz Regensburg-Oberhub (Markt Regenstauf) zur Verfügung. Trotz Sanierung und Verlängerung der Start- und Landebahn sowie einer Verbesserung der seitlichen Hindernisfreiheit in den letzten Jahren wird der Platz langfristig den zu stellenden Anforderungen nicht entsprechen können, da die beengten topographischen Verhältnisse einen weiteren Ausbau nicht zulassen. Als kurzfristige Verbesserungsmaßnahmen für den Geschäftsreise- und Werkluftverkehr sollte die ständige Anfliegbarkeit des Platzes zumindest tagsüber an Werktagen sichergestellt sein und ein neues Towergebäude errichtet werden.

Für die südlichen und östlichen Teile des Verdichtungsraumes sowie des Landkreises Regensburg bietet sich die Benutzung des gut ausgebauten Verkehrslandeplatzes Straubing-Wallmühle an.

Zu 6 Binnenschifffahrt

Zu 6.1 Der Binnenschifffahrt kommt für die Bewältigung des Güterverkehrs, insbesondere des Massengüterverkehrs, eine bedeutende Rolle zu. Angesichts zunehmender Engpässe auf Straße und Schiene ist es nicht nur ökonomisch sinnvoll, sondern vor allem auch aus Umweltgesichtspunkten wichtig, die großen Reserven der Wasserstraße für den Gütertransport stärker zu erschließen.

Die Bedeutung der Main-Donau-Wasserstraße wird künftig noch zunehmen, weil einerseits eine Steigerung des Verkehrsaufkommens im Lastwagen-Güterverkehr von und nach Österreich wegen der Überlastung des dortigen Straßennetzes kaum mehr möglich, andererseits aber auf Grund der Liberalisierung des Güterverkehrs in den südosteuropäischen Anrainerstaaten mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Diese Staaten sind daher auch wegen ihrer leistungsschwachen Schienen- und Straßennetze auf einen verlässlichen, kostengünstigen Transportweg insbesondere für Massengüter angewiesen.

Um jedoch den fertiggestellten Main-Donau-Kanal und die bisherigen Ausbaumaßnahmen an der Donau voll verkehrswirksam werden zu lassen, ist auch der rasche und bedarfsgerechte Ausbau der Donau zwischen Straubing und Vilshofen notwendig. Nur eine sichere und durchgängige Nutzung bei voller Beladung der Schiffe auch bei Niedrigwasser kann den Anteil der Wasserstraße am Güterverkehr deutlich erhöhen und somit die Standortvoraussetzungen für die im Einzugsbereich

des Schifffahrtsweges gelegenen Teile der Region verbessern und neue Impulse zur gewerblichen Entwicklung vermitteln.

Im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Entwicklung ist insbesondere der Hafen Regensburg auf die volle Verkehrswirksamkeit der Donauwasserstraße angewiesen. Der Verlust der Kopfhafenfunktion und die mit der angestrebten Integration in das Güterverkehrszentrum verbundenen neuen Aufgaben für den Hafen erfordern einen ganzjährigen leistungsfähigen Verkehrsträger.

Der Hafen Regensburg ist das mit am schlechtesten an das überörtliche Straßennetz angebundene Gewerbegebiet der Stadt Regensburg. Der Anschluss des Hafens an die Osttangente und der Bau der sog. Hafenspange zwischen B 8 und Autobahnanschlussstelle Harting sind daher dringlich für eine funktionsfähige Verknüpfung von Bahn, Straße und Wasserstraße.

Die in den Randbereichen des Hafens Regensburg bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen sollen bei der notwendigen Sanierung erhalten bleiben und nicht zu Misch- oder Wohngebieten umgewandelt werden. Durch eine Umwidmung ginge nicht nur wertvolles Nutzungspotential verloren, es können sich auch die Betriebsbedingungen durch veränderte nachbarliche Emissionsschutzverhältnisse verschlechtern.

Zu 6.2 Der Westhafen Regensburg wurde um 1910 erbaut. Er weist neben veralteten Krananlagen auch noch einige Verkehrsnachteile wie höhengleiche Bahnübergänge, eine enge Einfahrt in das Hafenbecken, enge Gleisabstände und Hochwasseranfälligkeit entlang der sog. Donaulände auf. Eine grundlegende Sanierung und Modernisierung der Hafenanlagen ist daher notwendig mit dem Ziel, den Hafen Regensburg insgesamt aus seiner überholten Transitfunktion zu einem multifunktionalen Dienstleistungszentrum für die Region und zu einem transportorientierten Industrie- und Gewerbegebiet weiterzuentwickeln.

Zu 6.3 Nach Fertigstellung des Main-Donau-Kanals und auf Grund der wirtschaftspolitischen Veränderungen in Osteuropa ist mit einem weiteren Verkehrszuwachs im Hafen Regensburg zu rechnen, da er als Schnittstelle für Verkehre aus Südbayern sowohl in Richtung Westeuropa als auch in Richtung Südosteuropa fungiert. Grundlegende Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit und Attraktivität des multifunktionalen Güterverkehrszentrums mit integriertem Hafen ist die rechtzeitige Bereitstellung freier Flächen in ausreichender Größe. Es ist daher notwendig, Erweiterungsflächen für neue Ansiedlungsvorhaben und für die Ausweitung bestehender Nutzungen zu erschließen und vorzuhalten.

Für die Erweiterung des Osthafens eignen sich weitere Flächen nördlich der Äußeren Wiener Straße. Da diese Erweiterungsflächen im Hochwasserabflussbereich der Donau liegen, ist darauf zu achten, dass bei der Erschließung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und auf sonstige bereits bebaute Flächen eintreten. Die

- 4.2.3 Es soll angestrebt werden, das Oberzentrum Regensburg in eine IC-Linie (München)-Regensburg-(Hof-Berlin) mit einer Abzweigung über Chemnitz nach Dresden einzubinden.
- 4.2.4 Auf der Strecke (München)-Regensburg-(Hof) soll baldmöglichst das "Pendolino-System" eingesetzt werden.
- 4.2.5 Die Verkehrsbedienung auf der Strecke (München)-Regensburg-(Schwandorf)-Cham-Furth i.Wald(-Prag) soll verbessert und der Schienengrenzübergang Furth i.Wald weiter ausgebaut werden. Im Zuge einer Schnellfahrstrecke (Zürich-München)-Regensburg-Furth i.Wald-(Pilsen-Prag) soll eine Direktverbindung Cham-Regensburg mit möglichst kurzer Trassenführung angestrebt werden. Hierbei soll für den Schienenpersonennahverkehr auch ein Abzweig Richtung Nittenau (Region 6) mit Anschluß an die bestehende Strecke Nittenau-Bodenwöhr vorgesehen werden.
- 4.2.6 Der Güterverkehrsbahnhof Regensburg-Ost soll im erforderlichen Umfang ausgebaut werden. Dabei soll insbesondere den Bedürfnissen des Güterverkehrszentrums Rechnung getragen werden. Die bisherigen Anlagen in Regensburg-Hauptbahnhof sollen an die dort verbleibenden Aufgaben angepaßt werden.

5 Luftverkehr

Der Verkehrslandeplatz Regensburg-Oberhub soll als Schwerpunktlandeplatz für die Allgemeine Luftfahrt gesichert und ausgebaut werden.

6 Binnenschifffahrt

- 6.1 Der Hafen Regensburg soll in das Güterverkehrszentrum integriert und seiner Funktion als Teil des Güterverkehrszentrums entsprechend modernisiert und ausgebaut werden. Die Anbindung des Hafens an das überörtliche Straßennetz soll ausgebaut werden. Die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete am Rande des Hafens sollen erhalten und vorzugsweise hafenbezogenen Nutzungen vorbehalten bleiben.
- 6.2 Der Westhafen Regensburg und die Donaulände sollen saniert und den neuen Anforderungen entsprechend ausgebaut werden.
- 6.3 Beim Osthafen Regensburg sollen südlich der Bundesstraße B 8 Flächen für die Erweiterung des Hafengeländes im Rahmen des Güterverkehrszentrums offengehalten werden. Nördlich der Äußeren Wiener

- Straße sollen Erweiterungsflächen erschlossen werden. Dabei sollen nachteilige Auswirkungen auf den Hochwasserabfluß vermieden werden.
- 6.4 Der Hafen Kelheim/Saal a.d.Donau soll zu einem Güterverkehrszentrum ausgebaut werden.
- 6.5 Der Parallelhafen im Unterzentrum Riedenburg soll weiter ausgebaut werden.
- 6.6 Es soll darauf hingewirkt werden, das Gelände im Anschluss an das Hafenbecken Kelheim/Saal a.d.Donau und an die neuen Parallelhäfen in den Unterzentren Riedenburg und Dietfurt a.d.Altmühl sowie im Kleinzentrum Mühlhausen vorzugsweise für die Ansiedlung solcher Industrie- und Gewerbebetriebe zu reservieren, die Güter über die Hafenanlagen umschlagen. Im Unterzentrum Berching soll ein Standort für einen Parallelhafen offengehalten und die Personenlände erweitert werden.
- 6.7 In der Gemeinde Sinzing soll eine Anlegestelle für Personenschiffe geschaffen werden.
- 7 **Nachrichtenwesen**
- 7.1 Auf den Einsatz geeigneter neuer Kommunikationstechnologien soll auch für die ländlichen Gebiete der Region, insbesondere für die Mittelbereiche Cham, Kötzing und Furth i.Wald hingewirkt werden.
- 7.2 Es soll darauf hingewirkt werden, ein flächendeckendes Netz von Postdienststellen insbesondere in den Mittelbereichen Cham, Kötzing und Furth i.Wald aufrechtzuerhalten.



Bund Naturschutz, Kreisgruppe Regensburg, Dr.-Joh.-Maier-Str. 4, 93049 Regensburg

Stadt Regensburg
Stadtplanungsamt
Postfach 11 06 43
93019 Regensburg

Regensburg, 18.01.2016

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des BBP Nr. 195 südl. der Kremser Straße und 58. Änderung des FNP für den Bereich der Kremser Straße / Ihr Schreiben vom 04.12.2015 AZ 61.2/Ai/195

Anlage: Dokumentation „Ehemalige Schlämmteiche Zuckerfabrik Regensburg“

Sehr geehrte Damen und Herren !

Für die förmliche „frühzeitige Beteiligung“ am o.g. Verfahren und die mit Schreiben vom 08.01.2016 gewährte Fristverlängerung bis zum 22.01.2016 bedankt sich die Kreisgruppe Regensburg des Bundes Naturschutz.

Da die Kreisgruppe Regensburg des Landesbundes für Vogelschutz leider keine Unterlagen erhielt, die Bedeutung des überplanten Bereiches vor allem aber die Vogelwelt betrifft, haben sich beide Kreisgruppen darauf verständigt, eine gemeinsame Stellungnahme abzugeben. Verwiesen sei auch auf die seit 2013 mehrfach erfolgten Bemühungen u.a. unserer beiden Kreisgruppen sich frühzeitig in die Planungen einzubringen (Näheres siehe Anlage).

Für beide Kreisgruppen ist das Areal der ehemaligen Schlämmteiche ein sehr wertvolles Biotop im Stadtgebiet von Regensburg, sozusagen ein „ökologischer Hotspot“. Die ehemaligen Schlämmteiche boten, bieten und werden nach fachlicher Meinung von in den Verbänden vertretenen Fachleuten auch in der absehbaren Zukunft besondere Standortbedingungen für seltene Flora und Fauna bieten. Die von dem ursprünglich ca. 29 ha großen Gebiet noch vorhandenen ca. 24 ha sollten daher soweit als möglich erhalten bleiben.

Nach der Beschlusvorlage vom 11.11.1015 für den Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen zu urteilen, ist die große Bedeutung dieses Areals für den Artenschutz, insbesondere für die Vogelwelt, auch der Stadt Regensburg bekannt. Wir hoffen darauf, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das auch entsprechend berücksichtigt wird, insbesondere artenschutzrechtliche Vorgaben und Prüfungen beachtet und durchgeführt werden. Die beiliegende Dokumentation soll mit Fotos und zusätzlichen Aussagen in diesem Sinne für den Erhalt der ehemaligen Schlämmteiche eindringlich werben.

Kreisgruppe Regensburg
Stadt u. Landkreis
1. Vorsitzender:
Raimund Schoberer

Geschäftsstelle
Dr.-Johann-Maier-Str. 4
93049 Regensburg
Tel.: 0941/23090 – Fax: 23092

Konto der Kreisgruppe
Nr. 250795
Sparkasse Regensburg
BLZ 750 500 00



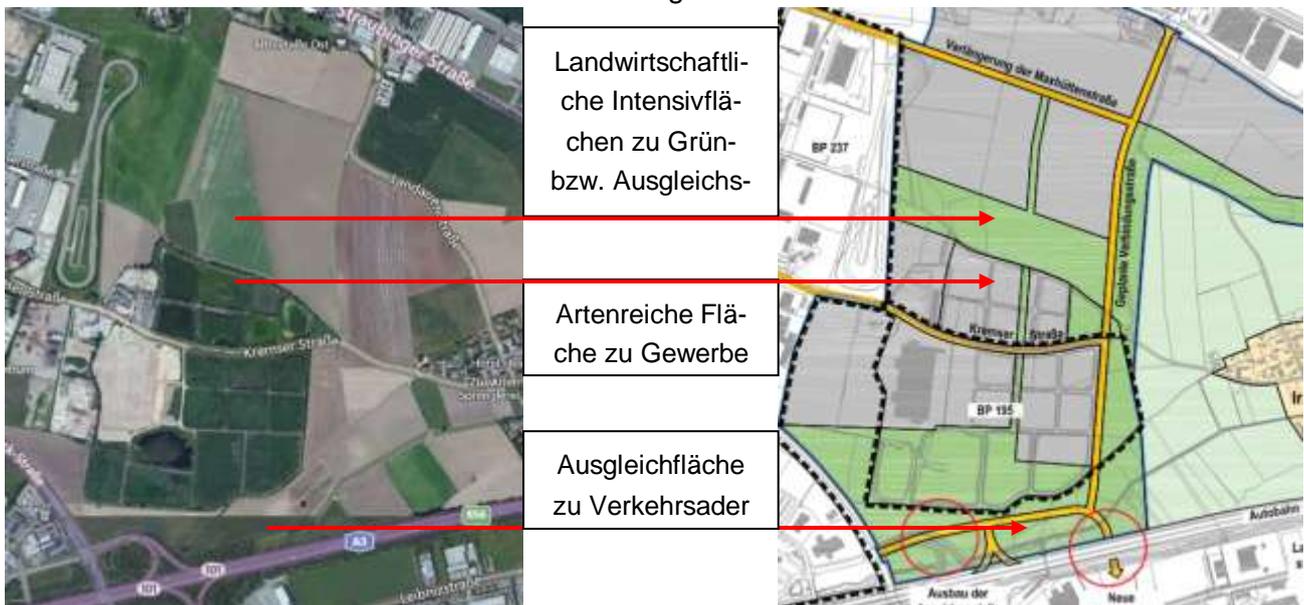
Landesverband
des Bund für
Umwelt und Naturschutz
Deutschland e.V. (BUND)

Im Rahmen des Verfahrens nehmen der Bund Naturschutz KG Regensburg und der Landesbund für Vogelschutz KG Regensburg wie folgt Stellung:

1 Stellungnahme zu „Übersichtsplan zur Entwicklung der Flächen zwischen Autobahn und Straubinger Straße“:

Die dargestellten zukünftig geplanten Flächennutzungen im Übersichtsplan (Entwicklungskonzeption) werden von uns zum Teil abgelehnt, da:

- es u.E. ökologisch (u. ggf. auch wirtschaftlich) widersinnig ist, hochwertigste Biotope für Flora und Fauna nördlich und südlich der Kremser Straße zu versiegeln und gleichzeitig intensiv genutzte Ackerlagen als „Grünflächen“ bzw. als Ausgleichsflächen aufwändig anzulegen. Wir verweisen diesbezüglich auf die im Aufstellungsbeschluss enthaltenen Aussagen zum Artenschutzrecht:
*„Werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, können gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG Ausnahmen von den Verbotstatbeständen erteilt werden. Nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden wenn, ... „andere zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen. **Eine Ausnahme darf also nur dann zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind** und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, was bedeutet, dass auch bei Erteilung einer Ausnahmegenehmigung alle erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Arten durchgeführt werden müssen.“*
- die zwischen den ehemaligen Schlammteichen und der Autobahn dargestellten Grünflächen (für Ausgleich und Ersatz vorgesehenen) nach dem Übersichtsplan durch den Neubau einer Hauptverkehrsachse in ihrem Wert bereits mittelfristig im wesentlichen Teilen wieder zerstört werden und somit „Ausgleichsflächen“ auf Zeit darstellen.
- es u.E. vor dem Hintergrund der Klimaentwicklung widersinnig ist, Wasser- und Feuchtflächen im Bereich der ehem. Schlammteiche zu versiegeln.



- es u.E. vor dem Hintergrund des Hochwasser- bzw. Niederschlagswasserrückhalts widersinnig ist, extra zum Rückhalten und Versickern angelegte Kassetten rückzubauen, wenn gleichzeitig für die neuen Versiegelungen der Gewerbeflächen Wasserrückhaltungen zu planen und zu realisieren sind.
- die Flächenversiegelung weiterer Freiflächen im Stadtgebiet von Regensburg soweit möglich unterbleiben sollte. Großflächige Versiegelungen, wie im Übersichtsplan dargestellt, führen zur Abnahme der Umwelt- und Lebensqualität auch in anderen Bereichen innerhalb der Stadtgrenzen (Verkehr, Feinstaub, Klima, Frischluft, ...). Das „Wachstum“ soll u.E. „qualitativ“ möglichst ohne weitere Flächenversiegelungen erfolgen.

Wir sehen in Summe eindeutig „zumutbare Alternativen“ zur Zerstörung der ehemaligen Schlammteiche. Die Stadt hat diese in ihrem Übersichtsplan deutlich dargestellt.

Wir sehen darüber hinaus deutliche positive Synergieeffekte welche für den Erhalt der ehemaligen Schlammteiche sprechen.

Wir sehen in der vorliegenden Übersichtsplan und der darauf aufbauenden „58. Änderung des FNP für den Bereich der Kremser Straße und in der „Aufstellung des BBP Nr. 195 südl. der Kremser Straße“ die gesetzlichen Vorgaben (BNatSchG §15, §44) als nicht beachtet an. Auch die jeweiligen Abgrenzungskulissen FNP / BBP sehen wir vor dem Hintergrund des verfahrensbegleitenden Übersichtsplanes als nicht geeignet an.

Wir fordern daher, soweit notwendig, die ökologisch nicht wertvollen Acker-Flächen zu überbauen und wie vom Natur- und Artenschutzrecht vorgegeben die ökologisch wertvollen ehemaligen Schlammteiche in ihrem Bestand soweit als möglich, d.h. nördlich der Kremser Straße alle Kassetten und südlich der Kremser Straße zumindest die Kassetten 10a-c, 15, 16, 24, 25, und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus sind selbstverständlich auch die Kassetten Nr. 11-14 aus Umwelt-, Natur-, und Artenschutzsicht u.E. sehr erhaltenswert. Sie beherbergen seltene Arten wie z.B. das Blaukehlchen.

Für die zu erhaltenden ehemaligen Schlammteiche sind Erhaltungs- und Optimierungsmaßnahmen vorzusehen. Dies könnte auch zu einer Win-Win Situation mit den Gewerbeansiedlungsplanungen der Stadt führen (z.B. Regenwasserversickerung). Des Weiteren sollten diese Flächen dauerhaft unter Schutz gestellt werden.

Für nicht zu erhaltende Schlammteichbereiche fordern wir rechtzeitig CEF-Artenschutzmaßnahmen (d.h. ökol. Wirksamkeit vor Baufeldfreimachung) ortsnah umzusetzen.

2 Stellungnahme zu „58. Änderung des FNP für den Bereich der Kremser Straße“:

Wir verweisen auf die unter Punkt 1 getroffenen Aussagen. Die derzeit im FNP enthaltenen Flächen für Versorgungsanlagen sind soweit noch nicht überbaut als Frei- bzw. Biotopflächen auszuweisen. Dies gilt zumindest auch für Kassetten Nummern 10a-c, 15, 16, 24, 25 südlich der Kremser Straße, die aktuell noch nicht bebaut sind. Wir sehen für die 58. Änderung des FNP für den Bereich der Kremser Straße eine klare natur- und artenschutzrechtliche Erfordernis der Umplanung und lehnen die vorliegende Planung ab.

3 Stellungnahme zu „Aufstellung des BBP Nr. 195 südl. der Kremser Straße“:

Wir verweisen auf die unter Punkt 1 und Punkt 2 getroffenen Aussagen. Die derzeit im BBP erhaltenen Gewerbeflächen südlich der Kremser Straße, soweit sie aktuell noch nicht bebaut sind, lehnen wir in der dargelegten Form ab. Wir sehen bzgl. der Aufstellung des BBP Nr. 195 südl. der Kremser Straße eine klare natur- und artenschutzrechtliche Erfordernis der Umplanung. Wertvolle Bereiche sind soweit als möglich, d.h. zumindest die Kassetten 10a-c, 15, 16, 24, 25 dauerhaft zu erhalten. Wir fordern entsprechende Änderungen der vorliegenden Planung.

4 Einzelbaugenehmigungen im Außenbereich

Die Kassetten 8 und 9 (Größe Rund 55 000 m²) wurden 2012 auf Basis einer Einzelbaugenehmigung errichtet. Wir kennen die Aktenlage nicht näher; machen aber deutlich darauf aufmerksam, dass es sich nach UVPG Anlage 1 u.U. um ein UVP-Pflichtiges Vorhaben gehandelt haben könnte bzw. zumindest eine allg. Vorprüfung nach UVPG notwendig gewesen sein könnte. Eine Verbändebeteiligung fand seinerzeit nicht statt.

Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam, dass weitere Baumaßnahmen in den Kassettenbereichen 1 bis 7 bzw. 10-16 und 24, 25 auf Basis von Einzelbaugenehmigungen („Scheibchenmethode“ oder „Salamitaktik“) hier eine UVP-Pflicht auslösen und eine entsprechende Verbändebeteiligung dringlich geboten ist. Einzelbaugenehmigungen stehen u.E. eindeutig bedeutende öffentliche Belange (Artenschutz) entgegen. Diesbezüglich werden wir der Stadt auch noch ein ergänzendes Schreiben zusenden.

5 Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nachdem es sich um einen ökologischen Hotspot mit Rote-Liste-1 Arteninventar handelt erwarten wir eine dem Schutzgut angemessene Erhebungs- und Planungstiefe bezogen auf die Fauna und Flora. Insbesondere erachten wir auch Erhebungen jeweils bezogen auf die einzelnen Vogelgilden, deren Gefährdungsschwerpunkte, die Reichweite der Populationen und deren Erhaltungszustand als erforderlich.

Vor dem Hintergrund der Klimaentwicklung, der Feinstaub- und Frischluftsituation in Regensburg etc. sollten auch Schutzgüter wie Wasser, Luft und Klima untersucht werden. Nachdem das Areal der ehemaligen Schlammteiche über 100 Jahr sozusagen den „nassen Output der Zuckerfabrik aufgenommen“ hat, könnte u.U. auch die Qualität des Bodens (Altlasten) eine Rolle spielen. Daher sollte u.E. auch dieses Schutzgut untersucht werden.

6 Anregung für das weitere Verfahren

Der Bund Naturschutz, Kreisgruppe Regensburg und der Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Regensburg regen wiederholt die Einrichtung eines Runden Tisches mit Politik / Verwaltung / Verbänden und ggf. Vertretern der Wirtschaft mit dem Ziel an, eine möglichst „einvernehmliche“ Lösung zu finden.

Aus hiesiger Sicht kann mit einer geänderten Planung den Belangen des Natur- und Artenschutzes als auch den wirtschaftlichen Interessen der Stadt Rechnung getragen werden. So könnten z.B. die ehem. Schlammteiche im ursprünglichen Sinn der Regenwasserrückhaltung und Versickerung

von ggf. unvermeidbaren nördlich angrenzenden Gewerbeflächen dienen. Außerdem könnten die Straßenführungen optimiert werden.

Das von Herrn OB Joachim Wolbergs anlässlich der Sitzung des Naturschutzbeirats am 13.01.2016 geäußerte Angebot, eines Gesprächs im Februar begrüßen wir sehr und bitten um einen entsprechenden Terminvorschlag.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Raimund Schoberer
1. Vorsitzender Kreisgruppe Regensburg
Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Gez.
Ernst Seidemann
1. Vorsitzender Kreisgruppe Regens-
Landesbund für Vogelschutz e.V.

Abschrift zur Kenntnis:

- Umweltamt der Stadt Regensburg
- Bauordnungsamt der Stadt Regensburg (insb. Pkt. 4 der Stellungnahme)
- Mitglieder des Naturschutzbeirates bei der Stadt Regensburg (Umweltamt m.d.B. um Weiterleitung)
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Naturschutzbehörde

Anlage

Dokumentation Ehemalige Schlammteiche Zuckerfabrik Regensburg

Ökologischer Hot-Spot aus zweiter Hand
versus
namenloses Gewerbegebiet



© Bilder BN / LBV

(Kassette 2 in 2015 / Teichrohrsänger; Zwergtaucher; Blaukehlchen; Schnatterente; Feldschwirl; Dorngrasmücke)

Historie Zuckerfabrik und Schlammteiche:



©Staatliche Bibliothek Regensburg

Fabrik: Die Zuckerproduktion hatte in Regensburg eine lange Tradition; beginnend mit der ersten Regensburger Zuckerfabrik, die von 1817 bis 1887 Bestand hatte und aufgrund mangelnder Konkurrenzfähigkeit geschlossen werden musste. Darauf folgte 1898 die Bayerische Zuckerfabrik Regensburg welche in die Südzucker AG überging. Die Zuckerfabrik Regensburg wurde 2008 geschlossen. Die Rübenverarbeitung und Zuckernerzeugung wurde, bis auf die kleinen Teilbereiche Sonderzuckersorten bzw. Zuckerveredelung, im Jahr 2007 eingestellt. Der Abriss der Silos erfolgte im Jahr 2010. Der Produktionsstandort wurde zum „Kandis-Viertel“ (insb. Wohnbebauung).

Schlammteiche: Für den Betrieb der Zuckerfabrik waren auch Schlammteiche / Sedimentations- und Versickerungsbecken notwendig. Östlich von Regensburg bei Irl wurden 20 sogenannte Kassetten errichtet. Diese wurden bei der Zuckerkampagne beaufschlagt und regelmäßig geräumt. Die Schlammteiche werden seit 2007 / 2008 nicht mehr genutzt. Bis 2012 blieben sie im Bestand vollständig erhalten. 2012/2013 wurden die beiden westlichsten Kassetten (ohne Beteiligung der Naturschutzverbände als Träger öffentlicher Belange) im Planverfahren!!) überbaut Die südlich anschließende Kasette dient der Niederschlagswasserrückhaltung aus der neuen Gewerbefläche.



©Bing: Areal vor 2012 vor dem Bau der Halle



© Google: Areal 2013 nach dem Bau der Halle

Ökologische Kurz-Bewertung der Schlämmteiche:

Die ehemaligen Schlämmteiche südl. und nördlich der Kremser Straße sind ökologisch äußerst wertvoll. Sie stellen für seltene Rote-Liste Arten ein wichtiges Biotop dar. Sie sind somit ein „Arten-Hotspot“ im Stadtgebiet von Regensburg. Regensburg hat nicht viele bzw. keine gleichwertigen Lebensräume für viele der dort vorkommenden Arten zu bieten. Das Areal ist daher im Stadtgebiet einzigartig und hat eine herausragende ökologische Stellung. Dies wird auch dadurch begründet, da dieser Bereich in großen Teilen frei von Naherholungs- oder sonstigen Nutzungen und den damit verbundenen Störungen ist.

Die Jahrzehnte andauernde Nutzung der ehem. Schlämmteiche (insbesondere von Oktober bis Januar während der „Saison“) führte dazu, dass dieses Areal im Frühjahr und Sommer keiner aktiven Nutzung unterlag und somit für viele seltene Vogelarten, insbesondere Limikolen, ein wertvolles Habitat darstellte. Die Schließung der Zuckerfabrik und damit verbunden die eingestellte „Schlamm-Nutzung“ seit 2007 führte dazu, dass der Wasserspiegel in den Kassetten fiel, die Schlammfluren z.T. einer natürlichen Sukzession unterliegen und eine mehr oder minder starke Verbuschung bzw. ein Aufwuchs eingesetzt hat. Die Artenzusammensetzung unterliegt sukzessionsbedingt z.T. einem Wandel.

Aktuellste Beobachtungen zeigen aber, dass dieser Bereich aufgrund seiner Vielgestaltigkeit nach wie vor ein wertvolles Habitat für bedrohte Flora und Fauna darstellt. Selbst in den beiden Trockenjahren 2014 und 2015 waren viele Kassettenbereiche nicht trockengefallen.

Laut Beschlussvorlage Aufstellungsbeschluss vom 11.11.2015 ist bzgl. Vogelfauna festzuhalten: „Nach dem aktuellen Untersuchungsstand weist das Kassettengelände vor allem für feuchteabhängige Brutvogelarten als auch für Durchzügler und Gast- und Rastvögel eine hohe Bedeutung auf. Im Zeitraum zwischen 2008 und 2013 wurden 103 Vogelarten, teils streng geschützt, im Kassettengelände beobachtet.“

(Siehe auch: R.Schlemmer, A.Vidal und A.Klose „Die Brutvögel der Stadt Regensburg und ihre Bestandsentwicklung von 1982 bis 2012“, Acta Albertina Ratisbonensia – Sonderheft, Regensburg 2013)

Bemühungen der Umweltverbände seit 2013 in Zusammenhang mit den ehem. Schlämmteichen:

Wissend um diesen „Schatz“ im Stadtgebiet und empört über den Bau der ersten Halle, haben Vertreter verschiedener Umweltverbände (BN, LBV, Anglerbund Regensburg) und die Umweltplattform DonauNaabRegenAllianz (DoNaReA) versucht, sich frühzeitig in die Planungen einzubringen:

- 09.07.2013 Verbände an Stadt Regensburg: Herr Seidemann (1. Vors. LBV Rgbg.), Herr Schoberer (1. Vors. BN Rgbg.) und Herr Prof. Dr. Hauska und wenden sich an das Umweltamt der Stadt Regensburg mit der Bitte um Einbindung in den Planungsprozess und Einrichtung eines Runden Tisches.
- 29.07.2013 Stadt Regensburg / Umweltamt: Einrichtung eines Runden Tisches nicht möglich. Es wird angeregt, dass sich die Verbände im Vorfeld direkt mit dem Vorhabensträger Herrn Schmack in Verbindung setzen sollen.
- 2014 - 2015: Mehrmalige Treffen mit konstruktivem Ideenaustausch von Vertretern der Umweltverbände (u.a. Hr. Dr. Paukner, Hr. Wartner, Hr. Seidemann, ...) mit Herrn Schmack ohne abschließende Aussagen der Beteiligten.

- 14.04.2015 Mail von Hr. Schoberer an BM Huber: „...Wunsch ist ein gemeinsamer "Runder Tisch" mit Umweltamt ggf. Wirtschaftsförderung, Fa. Schmack und uns und ein Gesamtkonzept...“ Keine Reaktion.
- 15.04.2015 auf Einladung der Firma LAGO A3: Große Besprechung unter Einbindung zahlreicher Vertreter staatlicher und städtischer Behörden ohne konkretes Ergebnis. Protokoll existiert u. W. nicht.
- 30.07.2015 Stadt Regensburg / Planungsamt: Auf schriftliche Anfrage wird Hr. Schoberer mitgeteilt, dass eine reguläre Verbändebeteiligung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erfolgt. Uns wurde gerne angeboten, dass „wir uns beim Stadtplanungsamt informieren können“.
- 11.11.2015 Aufstellungsbeschluss der Stadt Regensburg mit ausführlicher Begründung, aus welcher die Artenvielfalt und der ökologische Wert dieses Gebietes hervorgehen.
- 20.11.2015: Die Verbände erfahren über die Zeitung, dass für das ganze Gebiet eine weitreichende Entwicklungskonzeption und Bauleitplanung ausgearbeitet wurde und durch die Stadt bereits ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.

Umfeld der Schlammteiche:



Ehemalige Schlammteiche = Rund 24 Hektar Arten-Hotspot in intensiv genutzter Umgebung.

Schlammteiche = Areal von Wasser und Landlebensräumen auf engstem Raum; Verweis auf den Band "Die Brutvögel der Stadt Regensburg..." von 2013

Fotodokumentation 2015 Einzelne Kassetten der Schlammteiche:



©BN: Fotos 2015 (von oben links nach unten rechts): Kassetten 1, 2, 3, 6, 7, 10a, 10b, 13

Fotodokumentation Gewebehalle in den Kassetten 8 und 9:



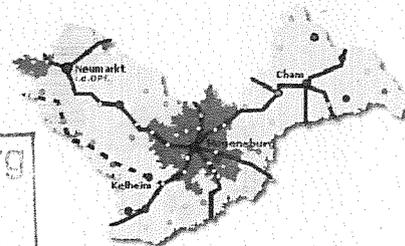
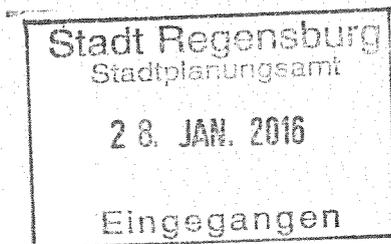
Fotos ©BN: 2013

Gewerbehalle verdrängt wertvollste Biotop unwiederbringlich

Zusammenfassung.

Zusammenfassend ist das Areal aktuell ein „ökologischer Hotspot“ im Stadtgebiet von Regensburg. Die Kassetten boten, bieten und werden nach fachlicher Meinung von in den Verbänden vertretenen Fachleute auch in der absehbaren Zukunft besondere Standortbedingungen für seltene Flora und Fauna bieten. Die noch vorhandenen ehem. Schlammteiche sollten daher im Kern dringend erhalten bleiben.

Regionaler Planungsverband Regensburg



Regionaler Planungsverband - Postfach 1405 - 92304 Neumarkt i.d.OPf.

Stadt Regensburg
Stadtplanungsamt
Postfach 11 06 43
93059 Regensburg

Ihr Zeichen: 61.2 /Ai/195
Ihre Nachricht vom: 04.12.2015
Unser Zeichen: RPV/Lehmeyer
Sachbearbeiter: Maria Lehmeyer
Zimmer-Nr.: A 132
Telefon: (09181) 470 234
Telefax: (09181) 470 6 734
E-Mail: lehmeyer.maria@landkreis-neumarkt.de
Datum: 22. Januar 2016

Bauleitplanung der Stadt Regensburg; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195, südlich der Kremser Straße und der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Kremser Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den Gesichtspunkten die der Regionalplanung zugrunde liegen, bestehen gegen die o.a. Pläne keine grundsätzlichen Bedenken.

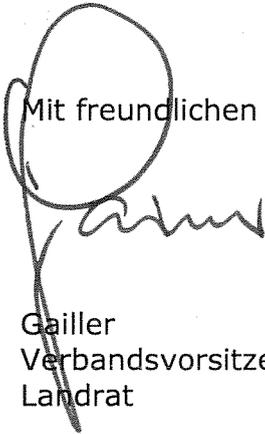
Die beinhalteten verkehrlichen Maßnahmen und darüber hinausgehende Planungsansätze in Nähe zur Autobahn A3, die im Zuge dortiger Planungen zum sechsstreifigen Ausbau naheliegend sind, besitzen im Lichte des Regionalplans (A II 3.1) räumliche Relevanz. Demnach können sie zugunsten einer anzustrebenden Entflechtung des innerstädtischen Verkehrs vom Regional- und Fernverkehr wirksam werden.

Durch den vorliegenden Planansatz wird neben gewerblichen Entwicklungszielen auch allgemeinen Festlegungen des Regionalplans nachgekommen, wonach gemäß A II 1.1 (G) ein besonderes Gewicht der Stabilisierung der ökologischen Situation sowie der Erhaltung und Gestaltung von Frei- und Grünflächen insbesondere in den verdichteten Bereichen der Region beizumessen ist. Demnach ist insbesondere für wertvolle Stadtbiotope anzustreben, sie in ausreichendem Umfang zu erhalten sowie entsprechend vorhandener Gegebenheiten landschaftlich zu verbinden (A II 2.4 G). Diesbezügliche Abstimmungen mit den einschlägigen Fachstellen haben daher ein besonderes Gewicht. Im Zuge der

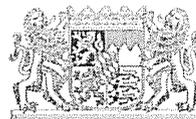
anstehenden Fortschreibung des Regionalplans der Region Regensburg kann eine Einbindung in räumlich übergreifende Strukturen zur Sicherung der nachhaltigen Entwicklung angeboten werden.

Die vorgelegten Unterlagen verbleiben bei den Akten des Regionsbeauftragten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gailler', written over a large, hand-drawn oval shape.

Gailler
Verbandsvorsitzender
Landrat



Stadt Regensburg
Postfach 110643
93019 Regensburg

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht
61.2/Aii/195

Unser Zeichen
ROP-SG24-8314.11-147-6-5

E-Mail
Markus.Beier@reg-opf.bayern.de

Bearbeiter(in)
Herr Beier
Telefon / Telefax
(0941) 5680-814/-9814

Regensburg
21.01.2016
Zimmer-Nr.
D 227

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195, südlich der Kremser Straße
58. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Kremser Straße**
hier: landesplanerischer Stellungnahme

Anlagen
1 Naturschutzfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Regensburg plant die Gewerbeflächen im Bereich der Kremser Straße neu zu ordnen. Ein im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellter Bereich wird zurückgenommen und soll künftig als Grünfläche ausgewiesen werden. Parallel zur 58. Flächennutzungsplanänderung wird ein Bebauungsplan für das Gewerbegebiet südlich der Kremser Straße aufgestellt.

Aus landesplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kremser Straße“ erhoben.

Beiliegende Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung der Oberpfalz zur 58. Flächennutzungsplanänderung wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Beier

51-8314.11-147-6-1

**Vollzug der Naturschutzgesetze;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
an der 58. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Kremser Straße
der Stadt Regensburg
- Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB**

SG 24

Im Hause

Die Stadt Regensburg beabsichtigt im Parallelverfahren für den Bereich der Kremser Straße neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195 südlich der Kremser Straße den Flächennutzungsplan zu ändern (58. FNP-Änderung).

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird zur 58. FNP-Änderung wie folgt Stellung genommen:

Änderung des Flächennutzungsplans – Bezug zum Landschaftsplan

Die Gemeinden haben gem. § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzustellen, sobald und soweit die in § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG bzw. Art. 4 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BayNatSchG genannten Voraussetzungen vorliegen. Üblicherweise werden diese Pläne parallel zur Bauleitplanung erstellt bzw. geändert. Die Landschaftsplanung ist damit in die Rechtsvorschriften und das Aufstellungsverfahren der Bauleitplanung eingebunden und nimmt an deren Rechtswirkungen teil. Nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind „Landschaftspläne [sind] aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind“.

Wie in der Beschlussvorlage zur Änderung des FNP aufgeführt ist, handelt es sich bei dem Gebiet der ehemaligen Klärteiche im Bereich der Kremser Straße um einen wichtigen Vogellebensraum. In der Begründung zur 58. Änderung des FNP wird dazu ausgeführt: „Gleichzeitig sind aber auch die Funktionen des Raumes als Lebensraum geschützter Arten und Teil der Biotopstruktur zu erhalten, um langfristig den dort lebenden Vögeln einen Lebensraum sowie den durchziehenden Arten eine Rastplatz bieten zu können.“ Neben der

Funktion der ehem. Klärteiche für die Vogelwelt stellen die Klärteiche eine wichtige Grünstruktur im sonst „ausgeräumten“ Osten der Stadt Regensburg dar. Die Flächen im Bereich der Klärteiche sind auch teilweise als geschützte Biotope kartiert. Auf beide Funktionen sollte in der weiteren Planung noch deutlicher eingegangen werden. Eine Erfordernis für die Landschaftsplanung ist somit gegeben.

Aus naturschutzfachlichen Gründen ist nicht nachvollziehbar, dass nach dem Rahmenkonzept der Stadt (s. Anlage zur 58. Änderung des FNP) nördlich und östlich der Bebauungsplanflächen der Kremser Straße auf derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Flächen „Grünflächen“ entstehen sollen, aber die bestehenden naturschutzfachlich hochwertigen Flächen zum Großteil überbaut werden sollen. Dem Grundsatz der § 13 BNatSchG „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ... vorrangig zu vermeiden“ wird mit der vorliegenden Planung - ohne weitere Begründung - nicht Rechnung getragen. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans sind Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB); sie sind Gegenstand der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die Bewältigung der Eingriffsfolgen richtet sich nach dem BauGB (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Artenschutz

Für die europarechtlich besonders geschützten Arten gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen modifiziert (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Soweit die ökologische Funktion der beeinträchtigten Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird, liegt kein Verstoß vor gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu beeinträchtigen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Eine damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigung von Individuen verstößt nicht gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot, wenn keine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos eintritt. Es besteht (unabhängig vom grundsätzlich möglichen Hineinplanen in eine Ausnahme- oder Befreiungslage bzw. Ausgleichsmaßnahmen auf Vorhabensebene) die Möglichkeit, bereits auf der Ebene der Bauleitplanung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht (§ 44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG) festzusetzen. Die Verbote zum Schutz besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten stellen auf Tathandlungen ab und werden daher durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Sie können aber als nicht ausräumbare Vollzugshindernisse der

Erforderlichkeit der Bauleitplanung entgegenstehen. Unterschiedliche Lösungen, die sich in der städtebaulichen Überlegung (z.B. bei Standortentscheidungen und Gestaltungsfragen) ergeben, sollen grundsätzlich im Bauleitplanverfahren untersucht werden. Sie sind für die Willensbildung der Gemeinde bedeutsam und können auch in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung eingebracht werden. Auch Planungsvorstellungen, die von anderer Seite an die Gemeinde herangetragen worden sind, wie z.B. von Verbänden, sollten geprüft werden. Im Übrigen sind nach Nr. 2d der Anlage 1 im BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB) die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten notwendiger Bestandteil des Umweltberichts. Auch aus den Schutzvorschriften des besonderen Artenschutzes sowie der Gebiete des Netzes „Natura 2000“ kann sich die Pflicht zur Prüfung zumutbarer Alternativen ergeben.

Das Naturschutzrecht untersagt zum Schutz der Natur in bestimmten Fällen - etwa zum Schutz von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäischen Vogelschutzgebieten - Pläne bzw. macht sie von bestimmten Voraussetzungen abhängig. Daneben enthält das Naturschutzrecht verschiedentlich Verbote, die auf Tathandlungen abstellen (z.B. § 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG zum Schutz gesetzlich geschützter Biotop; § 29 BNatSchG, Art. 16 BayNatSchG zum Schutz der Lebensstätten; § 44 BNatSchG zum Schutz besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten, vgl. zur Anwendung des § 44 BNatSchG nachfolgend). Derartige Verbote erfassen erst das konkrete Vorhaben, nicht bereits die den rechtlichen Rahmen schaffende Bauleitplanung.

Allerdings sind Bauleitpläne, deren Vollzug nicht ausräumbare Hindernisse entgegenstehen, nicht „erforderlich“ und unwirksam. Für die Beurteilung der städtebaulichen Erforderlichkeit ist u.a. eine Prognose nötig, ob die vorgesehenen Darstellungen oder Festsetzungen auf unüberwindbare naturschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. Solche Hindernisse bestehen jedoch dann nicht, wenn eine Ausnahme- oder Befreiungslage vorliegt bzw. ein Rahmen der Vorhabensverwirklichung geschaffen werden kann (sog. Hineinplanen in eine Ausnahme- oder Befreiungslage). (s. Planungshilfen für die Bauleitplanung - Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, StMI 2014/2015)

In den vorliegenden Entwürfen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes zeichnen sich schwerwiegende artenschutzrechtliche Hindernisse ab, die bei Weiterverfolgung der Planungen geklärt und ausgeräumt werden

müssen. Eine Lösung der bekannten artenschutzrechtlichen Problematik ist aus den vorliegenden Planunterlagen noch nicht erkennbar und sollte somit im Planungsprozess vorrangig behandelt und abgearbeitet werden.

Rechtlich festgesetzte Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft und für den Artenschutz

Im Flächennutzungsplan sind im Sinne der Transparenz des Planungsverfahrens die rechtlich festgesetzten Kompensationsflächen darzustellen (hier derzeit bekannt: Fläche im Bereich des Teiches 10a als Kompensationsfläche für LAGO A3 - Halle).

Falls dem Antrag zur Verfüllung für die Teiche 11/12, der der Stadt Regensburg vorliegt, trotz der Ausführungen im Sachverhalt unter 3. zur FNP-Änderung („kann Baurecht nur im Rahmen eines Bebauungsplanes geschaffen werden“) vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens stattgegeben wird, sind die Flächen zur Kompensation von Eingriffen und den artenschutzrechtlichen Ausgleich (u.a. CEF-Maßnahmen) als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in den Planunterlagen darzustellen. Nach derzeitigem Planungsstand beträfe dies die Kassetten 15/16. Diese Flächen stehen nach Erteilung der Baugenehmigung sowohl aus bau- als aus naturschutzrechtlichen Gründen für eine weitere bauliche Entwicklung nicht mehr zur Verfügung. Diese Information ist wäre unmittelbar in das Flächennutzungsverfahren und den zu erstellenden Umweltbericht mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung aufzunehmen und zeichnerisch darzustellen.

Umgriff der FNP-Änderung und der B-Plan- Aufstellung

Mit der 58. Änderung des FNP soll im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 195 aufgestellt werden.

Kennzeichnend für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen beabsichtigt ist und dass die einzelnen Verfahrensabschnitte beider Planungen derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich und gewollt ist. Die Verfahren müssen derart aufeinander bezogen sein, dass für

das Gebiet des Bebauungsplans und die hier zu lösenden Konflikt, eine Gleichzeitigkeit der Planerarbeitung und eine inhaltliche Abstimmung beider Planungen gegeben ist.

Auf Grund der derzeit nicht gelösten artenschutzrechtlichen Konflikte sollte der Umgriff der B-Plan Änderung daher an den Geltungsbereich der FNP-Änderung angepasst werden. Für eine Lösung der artenschutzrechtlichen Fragen haben insbesondere die Teiche nördlich der Kremser Straße sowie die Flächen südlich der Klärteiche bis zur A 3, die derzeit nicht Gegenstand der Bebauungsplanung sind, eine wichtige Schlüsselfunktion für die Lösung der artenschutzrechtlichen Fragen und sollten daher in die Planungen einbezogen werden.

Aus den o.g. Ausführungen ergeben sich zusammenfassend folgende Hinweise für das weitere Planungsverfahren:

- Angleichung des Umgriffs der Bebauungsplanänderung an den Geltungsbereich der 58. FNP-Änderung
- Ausarbeitung eines Umweltberichts inklusive artenschutzrechtlicher Aussagen und Lösungsmöglichkeiten
- Darstellung einer Alternativenprüfung zur Bebauung der ehemaligen Schlammteiche und Bewertung im Umweltbericht
- Darstellung der Kompensationsflächen in den Planwerken

Regensburg, 20.01.2016

SG 51

Fischer

An
Amt 61.2
Ai

Amt 61

12.01.2016

61.2

**Betr.: Aufstellung des BPlans Nr. 195 – südlich der Kremser Straße und 58. Änderung des FNP
frühzeitige Beteiligung der TÖB – Ihr Schreiben vom 04.12.2015**

Anlagen:

- Lageplan Kanalbestand
- Lageplanauszug Konzept Generalentwässerungsplan
- Lageplan Trassenkorridor für Hauptsammelkanal

Stellungnahme:

1. Kanalisation:

In der Kremser Straße steht auf Höhe der Haus-Nr. 18 ein öffentlicher Mischwasserkanal zur Verfügung.

Neben der Straßenentwässerung ist die Einleitungsmöglichkeit aus den Grundstücken an diesem Anschlusspunkt stark eingeschränkt (siehe 3. Abflussbeiwerte)

Ansonsten ist für die Abwassertechnische Erschließung ein Kanalneubau im Erschließungsgebiet erforderlich.

Im Generalentwässerungsplan ist die vorgesehene Entwicklung im Prognose-Zustand berücksichtigt.

Es ist ein neuer Sammelkanal von der Leibnizstraße zur Straubinger Straße (Trasse einer vorgesehenen „Hafenspange“) geplant.

Für das Konzept wurde eine Entwässerung im Mischsystem angenommen.

In beiliegendem Lageplan ist ein möglicher Korridor für den Hauptsammelkanal DN 3000 eingetragen.

Es ist für diesen Sammelkanal eine Trasse von ca. 7 m von sonstigen Versorgungsleitungen und eine Trasse von ca. 11 m von baulichen Anlagen und Baumpflanzungen frei zu halten.

Die Lage der Erschließungskanäle innerhalb des Gebietes ist abhängig vom Erschließungskonzept.

2. Niederschlagswasser:

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes zu berücksichtigen.

Es ist insbesondere gem. § 55 (2) zu prüfen, ob Niederschlagswasser entweder

1. ortsnah versickert oder
2. in ein Gewässer eingeleitet werden kann.

Vorrangig ist die Möglichkeit der Versickerung zu prüfen. Um dies beurteilen zu können, ist ein Baugrundgutachten erforderlich.

Um die Möglichkeiten einer getrennten Ableitung des Niederschlagswassers und ggf. Einleitung in ein Gewässer beurteilen zu können, sind die hierfür erforderlichen technischen (z.B. Fassungsvermögen der vorhandenen Gräben) und rechtlichen (z.B. Grundstücksverhältnisse, Wasserrecht) Randbedingungen zu prüfen.

Die grundsätzlichen Möglichkeiten zum Umgang mit Niederschlagswasser sind z.B.:

- Versickerung
- Einleitung in ein Gewässer
- Getrennte Ableitung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser)
- Rückhaltung
- Einleitung in den Mischwasserkanal

Eine Entwässerungslösung kann eine Kombination aus diesen Möglichkeiten einschließlich der eventuell erforderlichen Vorbehandlung des Niederschlagswassers darstellen.

3. Abflussbeiwerte

1. vorhandener Anschlusspunkt in der Kremser Straße (Schacht 2916010):

- > Ziel: aus Grundstücken ausschließlich Schmutzwasser
- > in begründeten Ausnahmefällen: Abflussbeiwert bis max. 0,3

2. Entwässerung über neuen Sammelkanal (Trasse „Hafenspange“)

- > Ziel: nach Möglichkeit Reduzierung des Niederschlagswasseranteils
- > bei begründeter Ableitung von Niederschlagswasser: Abflussbeiwert bis max. 0,7

4. Höhenlage:

Für die vorgesehene Freispiegelentwässerung ist die Höhenlage des Geländes bzw. Neigung der Erschließungsstraßen, ausgehend von der Geländehöhe an den vorhandenen Anschlusspunkten möglichst analog der Fließrichtung der Entwässerungskanäle vorzusehen.

5. Platzbedarf:

Für die entsprechenden Entwässerungsanlagen ist der notwendige Platzbedarf zu berücksichtigen.

Grundsätzlich gilt für den Endzustand: 1,50 m lichter Abstand von Versorgungsleitungen, 3,50 m lichter Abstand von baulichen Anlagen.

Es ist sicherzustellen, insbesondere auch bei Grenzbebauung, dass auf dem jeweiligen anzuschließenden Grundstück ein Kontrollschacht gemäß Entwässerungssatzung (bis max. 2 m hinter der Grundstücksgrenze) errichtet werden kann.

65.3a

i. A. Liebl

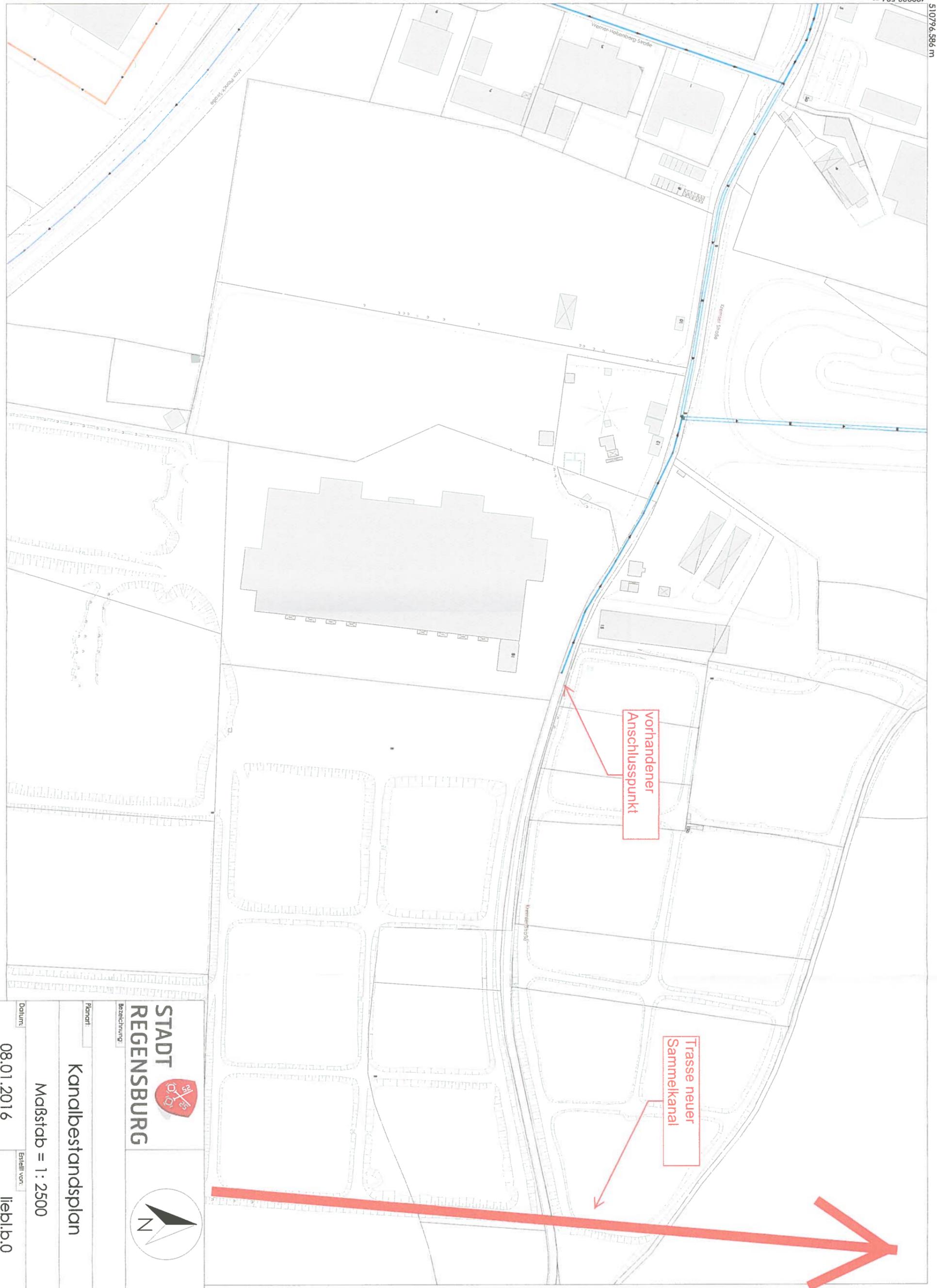


II. Abdruck an 65.3d

III. über 65.3 an 65.3a z. A.

Die Kanalbestandsunterlagen dienen lediglich der Information. Die genaue Lage sowie die technischen Angaben der Entwässerungsanlagen sind in der Örtlichkeit zu prüfen.
Die Stadtgrundkarte ist nur nachrichtlich dargestellt. Die Stadt Regensburg übernimmt keine Haftung für die Planeinträge.

510796,586 m
429933,584 m



vorhandener
Anschlusspunkt

Trasse neuer
Sammelkanal

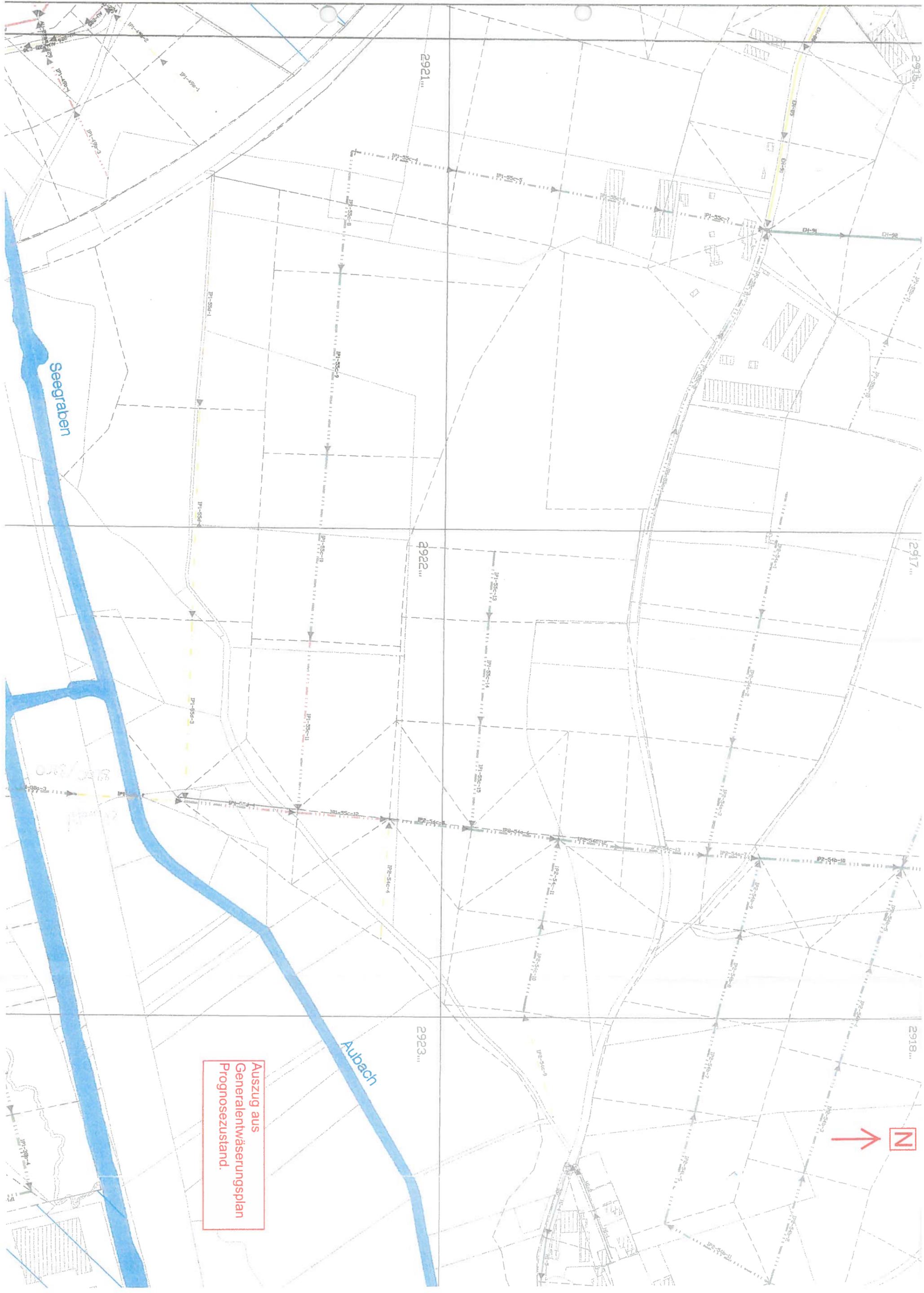
STADT
REGENSBURG



Kanalbestandsplan

Maßstab = 1 : 2500

Datum: 08.01.2016
Erstellt von: liebl.b.0



Auszug aus
Generalentwässerungsplan
Prognosezustand.



Seegraben

Aubach

2921'''

2922'''

2923'''

2915'''

2917'''

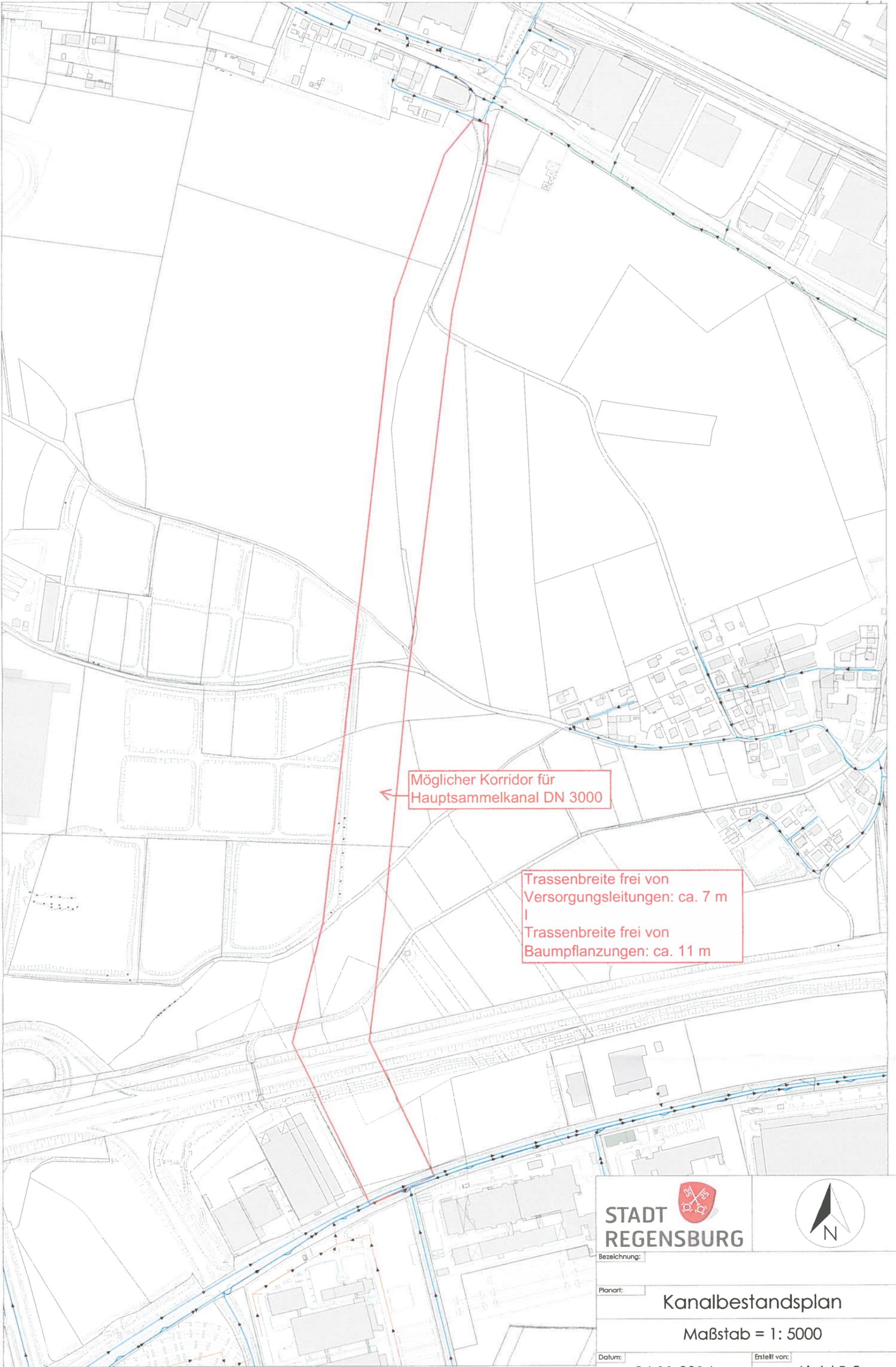
2918'''

Handwritten notes: *0.70/0.076* and *IP1-55c-10*

511167,988 m

430602,270 m

Die Kanalbestandsunterlagen dienen lediglich der Information. Die genaue Lage sowie die technischen Angaben der Entwässerungsanlagen sind in der Örtlichkeit zu prüfen.
Die Stadtgrundkarte ist nur nachrichtlich dargestellt. Die Stadt Regensburg übernimmt keine Haftung für die Planeinträge.



Möglicher Korridor für
Hauptsammelkanal DN 3000

Trassenbreite frei von
Versorgungsleitungen: ca. 7 m
|
Trassenbreite frei von
Baumpflanzungen: ca. 11 m

 STADT REGENSBURG		
Bezeichnung:		
Planart:		
Kanalbestandsplan		
Maßstab = 1: 5000		
Datum:	04.11.2014	Erstellt von:
		Liebl.B.0

Umweltamt
SB: Dr. Maiereder
Tel.: 2317
Az.: 31.2 Dr. Ma

Regensburg, 15.01.2016

An
Amt 61.2 Hr. Aigner

Amt 61 20. Jan. 2016

**Bebauungsplan Nr. 195, südlich der Kremser Straße
58. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Kremser Straße**

hier: **Frühzeitige Beteiligung der städtischen Dienststellen an der Bauleitplanung
Anschreiben Stadtplanungsamt vom 04.12.2015**

I. Stellungnahme Sachgebiet Abfallwirtschaft und Bodenschutz

1. Altlastenverdachtsflächen

Die innerhalb des Umgriffs FNP-Änderung und B-Plan Nr. 195 vorhandenen sog. Schlammteiche sind als **Altlastenverdachtsflächen** im Altlastenkataster eingetragen. Hintergrund bzw. Ausgangssituation war das Altlastengutachten *Historische Erkundung* des Büros Trischler und Partner aus dem Jahre 1995. Danach sind im Bereich dieser Teiche ehemalige Kiesgruben vorhanden, die auf der Basis von Luftbilddauswertungen wie folgt differenziert worden sind:

Die Kassetten Nr. 1-7 (gem. Anlage Luftbild) entsprechen der ehemaligen Kiesgrube VIII bzw. nach heutiger Bezeichnung der Altablagerung **A 1083** (LfU-Kataster-Nr. 36200046). Nach Zeitzeugenaussage war die Grube vor der Rübenerdeablagerung eine „wilde Deponie“. Die in den 1970er Jahren betonierten Wasserbecken wurden als Klärteiche für Sedimentationswasser aus der Rübenerdeentwässerung genutzt.

Die Kassetten Nr. 8, 9, 10a und 11-16 entsprechen der Kiesgrube XI bzw. nach heutiger Bezeichnung der Altablagerung **A 1084** (LfU-Kataster-Nr. 36200049): Hierbei handelt es sich um die sog. „Eisenbahnkiesgrube“, welche Ende der 50er Jahre vollständig ausgekiest war. Anfang der 60er Jahre wurden Teilbereiche bereits verfüllt. Die Grube wurde überwiegend zur Ablagerung von Rübenerde genutzt. Für den bebauten westlichen Teilbereich (ehemalige Kassetten 8 + 9) gilt der Altlastenverdacht zwischenzeitlich als ausgeräumt.

Die Altablagerung **A 1085** (LfU-Kataster-Nr. 36200051) überlagert die Kassettenflächen 10b, 10c und teilweise Nr. 24. Sie geht auf die ursprünglich vermutete Kiesgrube XIII zurück, welche vermutlich nicht realisiert worden ist.

Die Altablagerung **A 1086** (LfU-Kataster-Nr. 36201007) befindet sich südlich der Kiesgrube XI im Bereich der Kassettenflächen 24 und 25.

Auf Grundlage eines aktuelleren Altlastengutachtens aus dem Jahre 2014 (Sakosta, München, 03.09.2014) kann für o.g. Bereiche des ehemaligen Teichgeländes, i.e. die Teiche Nr. 11, 12, 14, 16, 24 und 25 der Altlastenverdacht ausgeräumt werden. Sowohl die verfüllte Rübenerde als auch das als Basisabdichtung verwendete Teichmaterial und die

Dammbereiche wiesen **keine bodenschutzrechtlich** relevanten Schadstoffgehalte auf (MKW, PAK, Naphtalin, Schwermetalle, im Feinkorn; < Hilfswert 1). Geringfügig erhöhte Arsen ist geogen bedingt, eine Gefährdung für das Grundwasser besteht nicht.

Allerdings ergab die **abfallrechtliche Bewertung** des Verfüllmaterials unterschiedliche Einstufungen mit Zuordnungsklassen Z 0, Z 1.1 und Z 1.2 (nach Eckpunktepapier, EPP), welche auf erhöhte Nickelgehalte (im Feststoff) und Arsengehalte (im Eluat) zurückzuführen waren. Insofern ist das Verfüllmaterial der Kassetten – bei Aushub – abfallrechtlich relevant.

Hinweise bzgl. Abfall- und Bodenschutzrecht:

→ Zur Nutzung von Kassettenflächen als künftiges Gewerbegebiet muß ein tragfähiger Untergrund/Boden hergestellt werden. Dies erfordert umfangreiche Erdbewegungen bzw. Aushub-/Erdarbeiten und nachfolgende Verfüllungen/Hinterfüllungen. Folgende abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange sind in diesem Zusammenhang zu beachten:

- Die **Erdarbeiten** in den o.g. Ablagerungsbereichen ehemaliger Kiesgruben / Kassettenflächen sind altlastenfachgutachterlich zu überwachen und gegenüber dem Umweltamt zu dokumentieren.
- **Rübenerde** wird – nach Aussagen der Fachstellen - nicht als Abfall eingestuft; eine Verwertung gem. § 12 BBodSchV ist anzustreben. Voraussetzung ist, dass die Vorsorgewerte nach BBodSchV eingehalten werden bzw. die Schadstoffgehalte in der entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70% der Vorsorgewerte nicht überschreiten dürfen. Dies ist nicht gewährleistet bei der **Rübenerde der Teichfläche Nr. 25**. Dieses Material ist einer schadlosen und ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen; die Entsorgung ist nachweislich beim Umweltamt zu belegen. (Mischprobe MP7/T25 weist sehr hohen DOC-Gehalt > DK III auf und Gehalte an Kupfer und Nickel überschreiten Vorsorgewerte; Sakosta 2014).
- Für weitere Aushubmaterialien gelten die Bestimmungen nach Abfallrecht (Zwischenlagerung, repräsentative Beprobung, Deklaration nach Abfallrecht, ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung, fachgutachterliche Dokumentation und Beweisführung).
- **Verfüllung/Einbau:** Zur Verfüllung im Grundwasserschwankungsbereich bis 2 m über dem MHGW darf ausschließlich Verfüllmaterial zum Einsatz kommen, welches die Stoffgehalte der Zuordnungswerte Z 0 (Eluat und Feststoff) gem. Eckpunktepapier einhält. Eine Verfüllung mit RC-Material ist nicht zulässig.
- Zur Verfüllung ausserhalb der o.g. Tiefenlagen ist der Einbau von RC-Material gem. RC-Leitfaden oder Boden gem. Eckpunktepapier möglich.
- Hinsichtlich Verfüllung ist das Wasserwirtschaftsamt zu beteiligen.
- **Oberboden:** Für Oberboden in den künftigen Grünflächen und Gewerbeflächen (unversiegelt) gelten die in der Bundesbodenschutzverordnung genannten, einzuhaltenden (nutzungsbezogenen) Prüfwerte.

2. Gefahr von „Kampfmitteln“ im Untergrund

Der Stadtkern von Regensburg ist während des Krieges stark bombardiert worden. Auf Luftbildmaterial von 1945 ist südlich der Kremser Straße, v.a. im Bereich der

Kassettenflächen Nr. 12, 14, 16 eine Reihe von Bombentrichtern ersichtlich. Dadurch erhöht sich die Gefahr von Blindgängern im Untergrund.

→ Vor Eingriffen in den Untergrund ist eine kampfmitteltechnische Freimessung durch eine akkreditierte Fachfirma erforderlich.

3. Bestehende Grundwasserpegel („SZ-Pegel“) im Plangebiet

Auf dem Plangelände gibt es ehemalige Südzucker-Pegel, die im Zusammenhang mit den Oxidations-/Schlammteichen regelmäßig überwacht worden sind und auch zur Grundwasserüberwachung der nördlich gelegenen GVZ-Gruben herangezogen wurden.

→ Diese Pegel sind zu erhalten.

II. Rechtsgrundlagen

Kreislaufwirtschaftsgesetz

Bundesbodenschutzgesetz, Bayerisches Bodenschutzgesetz,

Bundesbodenschutzverordnung

Sprengstoffgesetz

Untergesetzliche Regelwerke Bayern: Merkblatt Nr. 3.8/1, Eckpunktepapier, Verwertung von RC-Baustoffen in techn. Bauwerken

Im Auftrag



Dr. Maiereder

Umweltamt

Regensburg, 11.01.16

SB: Frau Bayerle

Tel.: 1316

Az.: Amt 31.1 Bay

Amt 61 12. Jan. 2016

Amt 61.2 Herrn Aigner

**Vorhaben: 58. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kremser Straße;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195, südlich der Kremser Straße**

Sachbearbeiter: Herr Aigner

I. Beurteilung:

58. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Aus der Sicht des Lärmschutzes wird der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195, südlich der Kremser Straße:

Eine abschließende Beurteilung des Lärmschutzes kann erst nach Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens erfolgen.

Das Gutachten muss die durch Gewerbelärm und Straßenlärm bereits vorhandene Belastung an den schutzwürdigen Nutzungen/Immissionsorten ermitteln und für die geplanten Gewerbe- bzw. Industrieflächen die noch freien Lärmkontingente festlegen. Um den planerischen Absichten der Stadt Regensburg gerecht zu werden, wird dabei empfohlen auch zukünftige Bebauungsplangebiete wie z. B. nördlich der Kremser Straße zu berücksichtigen.

II. Sachbearbeitung

Amt 61

Amt 61 18.01.2016

**58. Änderung FNP Bereich Kremser Straße
Bebauungsplan 195
hier: Vorgezogene Beteiligung**

I. 58. Änderung FNP

Schutzgut Boden: Viele Flurstücke sind in der Vergangenheit bereits verschiedensten Nutzungen als Kiesgrube, Rübenerdeauflandefläche und Wasseraufbereitungsteich unterlegen.

Natürliche Bodenverhältnisse dürften wahrscheinlich nur in einem Drittel des FNP Bereiches vorliegen. Auf diesen Flächen wird eine intensive Landwirtschaft betrieben. Die Böden sind stark schluffig und ermöglichen in der Regel nur eine sehr langsame Versickerung.

Schutzgut Wasser: Das Grundwasser liegt durchschnittlich 3 m unter GOK. Der Seegraben in seinem Verlauf wurde in der Vergangenheit verlegt. Das Grundwasser war durch die Wasseraufbereitung und landwirtschaftliche Nutzung in unmittelbarer Umgebung deutlich beeinflusst. Durch die Nähe zur Donau, die Teiche aus der Wasseraufbereitung und die schluffigen Böden wurde das Gebiet von vielen Arten, die feuchte und nasse Flächen bevorzugen genutzt.

Die Grundwasserneubildung kann durch die nicht dichten Rübenerdekassetten langsam aber beständig erfolgen. Die landwirtschaftlichen Flächen sind für den Wasserkreislauf verfügbar.

Die Versickerung von Oberflächenwasser wird durch die Versiegelung verhindert. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Seegraben (Gewässer der 3. Ordnung) wird angesichts der erwarteten Mengen und der nachgeschalteten Ortschaft Irl als kritisch beurteilt. Die vorgeschlagenen Flächen im Süden für Pflege, Entwicklung, Natur und Landschaft werden im großen Stil für die Wasserrückhaltung benötigt werden.

Inwieweit die verkehrlichen Projekte (Anschluss Autobahn) und Herstellung einer Unterführung einen weiteren Bedarf zum Wassermanagement auslösen, sollte dringend im Rahmen des Verfahren geklärt werden. Denn es ist ganz wesentlich zu wissen in welche Richtung die Flächen für Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft realistischer Weise entwickelt werden können.

Klima: Die Kessellage der Stadt Regensburg öffnet sich nach Ost bis Südost. In diesem Bereich ist die 58. FNP-Änderung verortet. Die Hauptwindrichtung Tags ist von Frühjahr bis Herbst aus SSO kommend. Die zu überplanenden Flächen sind laut FNP-Vorentwurf Kaltluftentstehungsflächen (Themenkarte 15 – „wichtiger thermischer Ausgleichsraum (keine weitere Bebauung wünschenswert) gem. Prof. Dr. Meyer“). Diese Flächen sind von hoher Bedeutung für den klimaökologischen Austausch und von hoher Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Besonders wichtig sind hierbei windoffene größere zusammenhängende Bereiche wie Ackerflächen und Grünland. Diese Flächen sind thermischer Ausgleichsraum und Schadstoffsенke für innerstädtische Bereiche mit hoher Verdichtung (Hohes Kreuz, Candis).

Den klimatischen Veränderungen kann nur auf der Ebene des FNP wirkungsvoll entgegengewirkt werden um Durchlüftung und Aufheizung städtischer Wohnbaubereiche in Grenzen zu halten. Erreicht werden kann das durch ausreichende breite Luftleitbahnen ohne Barrieren (Lärmschutzwände etc.). Die klimatische Funktion der Flächen östlich der Hafenspange ist nicht relevant. Die klimatische Funktionsfähigkeit der südlichen Fläche zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird aufgrund fehlender Zusammenhänge und des Straßenwalls der Max-Planck-Straße nicht gesehen.

Ob die vorgesehenen Ausgleichsflächen ausreichen um **keinen** lufthygienischen und klimatologischen Lastraums zu schaffen, muss in einem Gutachten geklärt werden.

Außerdem ist es unerlässlich in einen größeren Rahmen für den Stadt Osten von der Straubingerstraße bis nördlich der BAB A3 ein mesoskaliges Klimamodell zu erarbeiten um die Fragen zu klären:

Breite der offenen Flächen,
Situierung der Hallen und Gebäude,
Versiegelungsgrade,
klimaoptimiertes Bauen

Hierzu sind Minimal-Bebauung mit GE Versiegelung max. zulässig 60% und Maximal-Bebauung mit GE Versiegelung zulässig 95% gegenüber zu stellen.

Verkehr: Die 58. FNP- Änderung ohne verkehrliche Klärung, wie diese im Verkehrskonzept angedacht ist (Autobahnanschluss BAB A3) und optimierte Lage der Kremser Straße wird vor dem Hintergrund des Flächenverbrauches kritisch gesehen. Probleme mit dem Grundwasser und dem Gewässer 3. Ordnung können u.U. nur unter schwierigsten Voraussetzungen gelöst werden. Gerade die Erschließung fordert einen besonders hohen Flächenverbrauch weshalb hier im FNP bereits über optimierte Erschließungen nachzudenken ist. Vor dem Hintergrund des sparsamen Flächenverbrauchs ist zu prüfen wie die Erschließung des künftigen Gewerbegebietes eventuell mit dem neu geordneten Autobahnanschluss verknüpft werden kann.

Landschaftsbild: Die Umwandlung in Gewerbeflächen mit einem Versiegelungsgrad von üblicherweise 70-95 % wird den typischen Charakter des Planungsgebietes von einem landwirtschaftlich geprägten Gebiet hinzu einem stark verdichteten GE mit großen Halle im Landschaftsbild deutlich verändern.

II. Bebauungsplan 195

Boden: Nur die östliche Fläche für Artenschutz und Ausgleich ist bisher keiner Nutzung zur Aufbereitung von Rübenerde unterlegen. Es fand jedoch eine Auffüllung mit Boden statt. Mit der Ressource Boden ist sparsam um zu gehen. Versiegelungen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen. Vor dem Hintergrund des sparsamen Flächenverbrauchs ist zu prüfen wie die Erschließung des künftigen Gewerbegebietes eventuell mit dem neu geordneten Autobahnanschluss verknüpft werden kann.

Wasser: Das Grundwasser befindet sich ca. 3 m unter Geländeoberfläche. Die natürlichen Bodenverhältnisse machen eine Versickerung von Oberflächenwasser schwierig möglich. Die hohen Versiegelungsgrade für eine gewerbliche Nutzung erfordern ein Management für Niederschlagswasser. Durch Gutachten muss geklärt werden wieviel Niederschlagswasser anfällt und in Regenrückhaltebecken gedrosselt einem Gewässer 3. Ordnung bzw. auch dem Grundwasser zugeführt werden kann.

Vorgaben zur **Klimawandelabmilderung:** Der Stadt Osten ist nach dem Kapitel Natur, Landschaft und Klima Entwurf FNP ein wichtiger thermischer Ausgleichsraum (Karte 15). Dieser ist von einer Bebauung weitgehend frei zu halten. Kann dies aus Gründen der Stadtentwicklung nicht geschehen, so sind im Bebauungsplan notwendigerweise umfangreiche Vorgaben zur Abmilderung des Klimawandels erforderlich.

Bauliche Versiegelungen sind auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren.

Die Ausrichtung und Höhe der Gebäude ist entsprechende der klimatischen Vorgaben zu optimieren (Durchlüftung).

Parkierungsflächen sind nicht zu versiegeln und klimawirksam zu gestalten (z.B. Carport mit Begrünung)

Dachflächenbegrünung, Fassadenbegrünung sind verpflichtend.

Die öffentliche Erschließung ist als Alleegürtel zu gestalten.

Offenen Wasserflächen zur Rückhaltung von Extremniederschlägen und für eine Verdunstung sind in einem kleinräumigen Muster zu integrieren.

Klimarelevante Randeingrünung des Gewerbegebietes mit der Vernetzung von Freizeit und Erholungsflächen.

Für all diese Maßnahmen gilt auch der Vorsorgeaspekt, da die Entwicklung dieses Bebauungsplans in einem großräumigeren Konzept steht, das den kompletten Stadt Osten zwischen Donau und BAB A3 und östlich der Bahnlinie Regensburg-Weiden betrifft.

Der naturschutzfachliche Ausgleich für Eingriffe ist mit **mindestens 50%** im Umgriff des Bebauungsplanes zu planen um für die Natur und den Menschen langfristig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher zu stellen.

All diese Vorgaben müssen im Rahmen des Bebauungsplanes zusammengestellt und abgewogen werden, daher wird eine vorgezogene Bebauung für einen 2. BA an der Kremser Straße abgelehnt. Eine sachgerechte Abwägung der einzelnen Belange wird dadurch zunichte gemacht. Verfahrensrechtlich ist darüber hinaus zu prüfen, ob der Bauabschnitt 1 und der geplante Bauabschnitt 2 mit ihren Auflagen und Genehmigungen, Bestandteil des B-Plan sein können, wenn keinerlei Klimavorgaben Berücksichtigung gefunden haben.

i. A.


Dr. Elsner

Amt 31.2 Schip

SB: Fr. Schipulle

Tel.: 507-4316

Az.: 31.2 Planungen/Bebauungspläne/BBplan195_FNP-Änderung58_frühzeitige

An Amt 61.2 z. Hd. Herrn Aigner

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 1 BauGB (Scoping) an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195, südlich der Kremser Straße und der 58. Änderung des FNP für den Bereich Kremser Straße
Naturschutzfachliche Stellungnahme**

1. Sachverhalt:

Gemäß §4 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 195 „südlich der Kremser Straße“ sowie der Entwurf Übersichtplan der 58. Änderung des FNP für den Bereich Kremser Straße vorgelegt, mit der Bitte um Stellungnahme und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden.

Es wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Lageplan 58. FNP-Änderung
- Lageplan B-Plan 195
- Beschlussvorlage Änderungsbeschluss FNP, Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan (11.11.15)
- Entwurf Übersichtplan FNP (Anlage Beschlussvorlage)
- Vorentwurf (Nutzungskonzept) B-Plan (Anlage Beschlussvorlage)
- Übersichtsplan zur Flächenentwicklung (Anlage Beschlussvorlage)

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Kassettengelände sowie die landwirtschaftliche Flur zwischen dem Kassettengelände bzw. dem Kompostplatz im Norden und der Autobahn mit Autobahnauffahrt im Süden. Im Südwesten wird der Geltungsbereich durch die Max-Planck Straße begrenzt. Im Osten reicht der Geltungsbereich im Süden bis zur zukünftigen Hafenspange und auf Höhe des Kassettengeländes um ein Flurstück darüber hinaus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das südliche Kassettengelände einschließlich der bereits gebauten ersten Logistikhalle (im Folgenden „Bauabschnitt 1“ genannt) und deren angrenzenden Ausgleichsflächen sowie das Retentionsbecken. Des Weiteren gehören die Kremser Straße und die geplanten Hafenspanne auf Höhe des Kassettengeländes sowie das Flurstück 443 östlich davon zum Geltungsbereich.

2. Beurteilung:

Zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie zum Verkehr wurde bereits von Fr. Elsner Stellung genommen. In Ergänzung erfolgt hier die Beurteilung des Schutzgutes Tiere- und Pflanzen einschließlich der Betrachtung des speziellen Artenschutzes.

58. Änderung FNP

Die geplante FNP-Änderung sieht in der Darstellung ca. 50% Gewerbeflächen und 50% Grünfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor.

Überplant werden u.a. die noch bestehenden Schlämm- und Oxidationsteiche im Kassetengelände der ehemaligen Südzucker, die zum Teil noch mit Wasser gefüllt und ansonsten mit Röhricht, Hochstauden, Sträuchern und Sukzessionsgehölzen bewachsen sind. Alle Kassetten besitzen einen hohen naturschutzfachlichen Wert als Lebensraum für gefährdete und commune Vogelarten. Es handelt sich um ein wertvolles Brutgebiet und ist auch für Durchzügler und Rastvögel von Bedeutung. Im Zeitraum zwischen 2008 und 2013 wurden 103 Vogelarten, teils streng geschützt, kartiert.

In Hinblick auf den Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und erscheint die Abgrenzung des Geltungsbereiches im Norden zu knapp, da die dargestellten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches für den Ausgleich so nicht umsetzbar sind:

- Die Flächen im Osten der geplanten Hafenspanne werden voraussichtlich für Schallschutzmaßnahme benötigt und können nun in Teilen für den Naturschutz herangezogen werden.
- Die Flächen südlich der Teiche werden gemäß „Übersichtsplan zur Flächenentwicklung zwischen Autobahn und Straubinger Straße“ mittig durch Verkehrsflächen aus dem geplanten Ausbau der Anschlussstelle und der neuen Unterführung zerschnitten. Dies reduziert nicht nur deren ökologische Funktionalität, sondern bedeutet aufgrund der noch nicht dargestellten Verkehrsflächen ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen, der auch in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen ist.

Es erscheint daher zielführend, den Geltungsbereich im Norden um den bereits im Übersichtsplan zur Flächenentwicklung eingeplanten Grünkorridor zu erweitern. In diesem Korridor liegt bereits eine Ausgleichsfläche (Flur-Nr. 414) zum Bauabschnitt 1, die sowieso mit dargestellt werden sollte. Das Miteinbeziehen des Grünkorridors ermöglicht auch eine positivere Klimabetrachtung, siehe Stellungnahme von Fr. Elsner vom 18.01.2016.

Die geplante FNP-Änderung stellt eine Fläche als Gewerbefläche dar, die im Rahmen einer Einzelbaumaßnahme im Februar 2016 (im Folgenden „Bauabschnitt 2“ genannt) als Ausgleichsfläche für Eingriffe nach §15 BayNatSchG sowie als vorgezogene Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) für Lebensraumverluste nach § 44 Abs. 5 BNatSchG genehmigt wurde (Kassetten 15 und 16). Das Problem ist im Rahmen der Umweltprüfung zu lösen, gegebenenfalls sind die GE-Flächen anzupassen. Außerdem werden Flächen als GE dargestellt, bei denen es sich um Ausgleichsflächen zum Bauabschnitt 1 handelt (Streifen westlich Halle 1).

Grundsätzlich ist im Rahmen des noch vorzulegenden Umweltberichtes eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu erarbeiten sowohl im Hinblick auf die Eingriffe gemäß BayNatSchG als auch hinsichtlich des speziellen Artenschutzes nach §44 BNatSchG. Hier wird insbesondere auf den notwendigen Habitatausgleich für den Verlust der nördlichen wasserführenden Kreamerteiche für die Wasservögel im räumlich funktionalen Zusammenhang hingewiesen, der so geplant werden muss, dass kein dauerhaftes Wassermanagement notwendig wird. Bei der Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit müssen insbesondere die Artenschutz-Interimsmaßnahmen zum Bauabschnitt 1 (Maßnahmen auf den Kassetten 24 und 25 sowie auf Fl.-Nr. 414) als auch die CEF-Maßnahme zum Bauabschnitt 2 berücksichtigt werden.

Für den Bereich des Kassetengeländes liegen für die naturschutzfachliche Beurteilung bereits umfangreiche Daten zum Artvorkommen und zur Biotopstruktur vor. Für den Bereich südlich davon bis zur Autobahn, westlich und östlich des Kassetengeländes sind das Vorkommen von Tierarten und die Biotoptypen erst noch zu erfassen. Der Umfang der Kartierungen einschließlich Artenspektrum ist mit dem Umweltamt abzustimmen.

Bebauungsplan 195

Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung von Gewerbeflächen im südlichen Bereich des Kassettengeländes vor. Dies ist Natur- und Artenschutzrechtlich kritisch zu bewerten. Alle Kassetten in dem Gebiet besitzen einen hohen naturschutzfachlichen Wert als Lebensraum für gefährdete und kommune Arten. Die hohe Struktur- und Habitatvielfalt im gesamten Kassettengelände bedingt eine vergleichsweise hohe Artenvielfalt in Bezug auf das gesamte Areal. Die Auflassung aus der früheren Nutzung sowie die Standortverhältnisse (feucht-nass und eutroph) bedingen dabei einen raschen Wandel des Bewuchses. Dabei verringert sich die Bedeutung der Flächen für Wasservögel und Offenlandbewohner aufgrund der zunehmenden Sukzession und gleichzeitig nimmt sie für (Stauden-, Röhricht- und) Gehölzbewohner immer weiter zu.

Daher ist im Rahmen des Umweltberichtes eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu erarbeiten. Dabei sind die Ausgleichsmaßnahmen zum Bauabschnitt 1 und 2 mit abzuarbeiten. Es ist in diesem Zusammenhang zu klären, ob die Ausgleichsfläche nördlich des Kassettengeländes (Flur-Nr. 414) mit aufgenommen wird, oder innerhalb des Geltungsbereiches mit ausgeglichen wird (der Eingriff liegt ja auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes), da die Maßnahme ursprünglich als kurzfristige Ausgleichsmaßnahme bis zur Erstellung des Bebauungsplanes vorgesehen war. Es muss auch geklärt ob und wie die externen Ausgleichsflächen zum Bauabschnitt 2 dargestellt werden (der Eingriff liegt ja auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes).

Da einerseits die für den Ausgleich dargestellten Flächen innerhalb des Kassettengeländes bereits jetzt einen hohen naturschutzfachlichen Wert haben, bzw. zum Teil schon Ausgleichsflächen sind, und auf der anderen Seite die Fläche östlich der geplanten Hafenspange zumindest zum Teil für Lärmschutzmaßnahmen herangezogen wird, werden die vorgesehenen Flächen für den naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich wohl nicht ausreichen. Die notwendigen 50% des Ausgleiches sind sicherlich im Geltungsbereich zu leisten. Darüber hinaus sind aber weitere externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die in einem Ausgleichsflächenbebauungsplan festgesetzt werden sollten.

Des Weiteren sind mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die Belange des speziellen Artenschutzes nach §44 BNatSchG abzuarbeiten. Hierbei ist Folgendes zu berücksichtigen, bzw. noch zu erarbeiten:

- ein Gesamtkonzept für das gesamte südliche Kassettengelände mit Habitatausgleichsbetrachtung ohne Berücksichtigung der nördlichen Kassettenteiche als Ausweichhabitats. Dabei müssen Interims- und CEF-Maßnahmen aus Bauabschnitt 1 und 2 mit berücksichtigt werden.
- notwendige CEF-Maßnahmen müssen vorher erstellt und auf ihre Funktionalität geprüft worden sein. Vorsicht Zeitschiene! Für die Umsetzung von CEF-Maßnahmen Wassergebundener Arten bedarf es in der Regel ein Wasserrechtverfahren. Somit ist bis zur Genehmigung der Maßnahmen mit ca. 1 Jahr zu rechnen und bis ein Bruterfolg nachgewiesen werden kann und damit die Funktionalität geprüft ist, vergehen voraussichtlich 2 weitere Jahre.
- Widerspruch zwischen der genehmigten CEF-Maßnahme (Kassette 15-16, Bauabschnitt 2) und der auf Kassette 15 und 16 vorgesehene GE-Fläche. Hier ist die Flächenwidmung anzupassen oder eine neue Fläche in mindestens gleicher Flächenausdehnung und Qualität im räumlich funktionalen Zusammenhang für die betroffenen lokalen Vogelpopulationen geschaffen werden, deren Funktionalität sichergestellt ist.

Damit hat die im Februar genehmigte Ausgleichs-/CEF-Maßnahme (Kassette 15-16, Bauabschnitt 2) einen maßgeblichen Einfluss auf den Bebauungsplan. Die auf dieser Fläche dargestellten GE-Flächen können nur schwerlich realisiert werden. Sollte die Fläche je-

doch dauerhaft als CEF-Maßnahme erhalten bleiben, dann sollte das Ausgleichskonzept eine Lösung für die dauerhafte Vernässung dieser Kassetten beinhalten, da die Flächen eine dauerhafte Wasserzufuhr benötigen, damit die benötigten Lebensräume langfristig erhalten bleiben. Dies gilt auch für die weiteren Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches, da aufgrund der Artenschutzbelange neben den bereits bestehenden Wasserflächen überwiegend Lebensräume für Arten der Röhrichte und Arten der Feuchthochstauden und niedrigen Sukzessionsgehölze geschaffen werden müssen.

Ansprechpartnerin zum Vorgang ist:

Frau Schipulle, Tel. 0941/507-4316, E-Mail: schipulle.katharina@regensburg.de Abteilungsleitung: Frau Dr. Elsner Tel. 0941/507-2310, E-Mail: elsner.regina@regensburg.de

Im Auftrag

Schipulle



WWA Regensburg - Postfach 20 04 28 - 93063 Regensburg
Stadt Regensburg
Stadtplanungsamt
Postfach 110643
93019 Regensburg



61.2

Ihre Nachricht
04.01.2016
61.2/Ai/195

Unser Zeichen
1-4622-R/R-61/2016

Bearbeitung +49 (941)78009-101
Katja Krönleitner

Datum
07.01.2016

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195, südlich der Kremser Straße und der 58.
Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Kremser Straße, Stadt
Regensburg

Anlage(n): 1 Auszug Überschwemmungsgebiet bei HQ 100
1 Auszug Überschwemmungsgebiet bei HQextrem

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben nimmt das Wasserwirtschaftsamt Regensburg als
Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Altlasten

Im Bereich des geplanten Flächennutzungs- und Bebauungsplanes der Stadt sind
nach Kenntnisstand des Amtes die in Tabelle 1 und Tabelle 2 aufgeführten Flächen
im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April
2011 aufgeführt. Diese im Altlastenverdacht stehenden Flächen sind im Flächennut-
zungs- und Bebauungsplan in gebotener Weise zu berücksichtigen, d.h. es sind im
Rahmen des Bebauungsplanes Untersuchungen durchzuführen, die weiteren Auf-
schluss über Art und Umfang der Schadstoffbelastung geben.

Als zusätzlichen Hinweis sind auch die Altlastenverdachtsflächen im Umgriff der
dargestellten Bereiche im Übersichtsplan zur Entwicklung der Flächen zwischen



Autobahn und Straubinger Straße enthalten, vgl. Tabelle 3.

Tabelle 1 Altlastenverdachtsflächen im Umgriff des Bebauungsplans

Katasternummer	Bezeichnung	Flurnummern
36 200 049	Kiesgrube XI (GVZ) ehem. Eisenbahn- Kiesgrube	438, 437, 436, 443, 436/4
36 201 007	Rübenerdekassetten südl. u. östl. Kiesgrube XI	448, 450, 450/1, 723
36 200 050	Kiesgrube XII	435
36 200 051	Irlmauth; Kiesgrube XIII	452, 451, 450, 453, 450/1

Tabelle 2 Weitere Altlastenverdachtsfläche im Umgriff des Flächennutzungsplans

Katasternummer	Bezeichnung	Flurnummern
36 200 046	Kiesgrube VIII (GVZ) Oxidationsteiche	418, 423/2, 419, 420, 421, 422, 423,

Tabelle 3 Zusätzliche Altlastenverdachtsflächen im Übersichtsplan zur Flächenentwicklung

Katasternummer	Bezeichnung	Flurnummern
36 200 047	Kiesgrube IX (GVZ), Kompostplatz Regensburg	435/1, 434, 664/8, 434/5, 664/9
36 200 042	Kiesgrube VI (GVZ)	414, 415
36 200 045	Kiesgrube VII, Fa. Aukofer, Kremser Straße	424, 424/1, 426
36 200 048	Kiesgrube X (GVZ)	435/2, 433
36 200 043	Ehem. Hausmülldeponie Barbing, Kiesgrube V	415, 375/2
36 200 948	Irlmauth, ehem. Rübenerdekassetten in Teilgrube III	415
36 200 040	Ehem. Deponie Irlmauth, Kiesgrube II	370, 370/2, 375/3
36 200 041	Ehem. Deponie Irlmauth, Kiesgrube III (Teilgrube),	415
36 200 008	Ehem. Deponie Irlmauth, GVZ I	398/2, 408/1, 401/3, 401/1, 398/1, 397, 400
36 200 044	Ehem. Hausmülldeponie Irl, Kiesgrube VI	344/2
36 200 846	Altstandort (Betriebsstandort)	1980/8, 1980/35, 1980/78, 1980/131

Im Bereich des geplanten Flächennutzungs- und Bebauungsplanes der Stadt sind keine weiteren Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes liegen, ist beim Umweltamt Bereich Altlasten zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, welche hier nicht erfasst ist, ist unverzüglich das Umweltamt Bereich Altlasten zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

2. Verfüllung der Teiche

Für die Verfüllung der Teiche (Bauwasserhaltung / Bodenaustausch) ist das entsprechende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren durchzuführen. Erforderliche Auflagen werden dort vorgeschlagen.

Der Antrag auf die wasserrechtliche Genehmigung ist rechtzeitig vom Vorhabensträger beim Umweltamt zu stellen.

3. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund der Altlastensituation ist eine fundierte Abklärung der hydrogeologischen Situation durch die Stadt oder einem geeigneten Dienstleister rechtzeitig vor dem Bau von Abwasseranlagen zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung, z. B. Schmutz-, Misch- oder Niederschlagswasserkanäle, Niederschlagswasserversickerungsanlagen, aus wasserwirtschaftlicher Sicht zwingend notwendig.

Ein Entsorgungskonzept für Schmutz- und Niederschlagswasser ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Es ist eine Gesamtplanung für eine schadlose Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Zuge der weiteren Planung notwendig, da diese zur gesicherten Erschließung des Gebietes zählt

Ein ggf. notwendiger Antrag für die Niederschlagswasserbeseitigung ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Umweltamt zu stellen. Für einen etwaigen Anschluss an den Kanal der Stadt für die Schmutzwasserentsorgung ist das Tiefbauamt zu hören.

4. Lage im Überschwemmungsgebiet (Aubach)

Der süd-östliche Bereich des Flächennutzungsplans greift bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) geringfügig, bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) etwas stärker in das Überschwemmungsgebiet des Aubach ein (siehe Planausschnitt HQ100 und HQextrem).

Die süd-östlichen Grenzen des Bebauungsplans. liegen beim HQ100 außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Aubach. Beim HQextrem sind kleine östliche Bereiche der Fl.-Nrn. 436 und 448 überflutet (siehe Planausschnitt HQ100 und HQextrem).

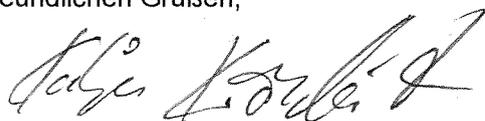
Vom rechtlichen Status gilt das Überschwemmungsgebiet des Aubach derzeit als „ermittelt“.

5. Geplante Maßnahmen

Der Aubach ist ein Gewässer III. Ordnung und somit in der Unterhaltungs- und Ausbaulast der Stadt Regensburg. Uns sind derzeit keine geplanten Maßnahmen am Aubach im Umfeld des Bebauungsplanes bekannt.

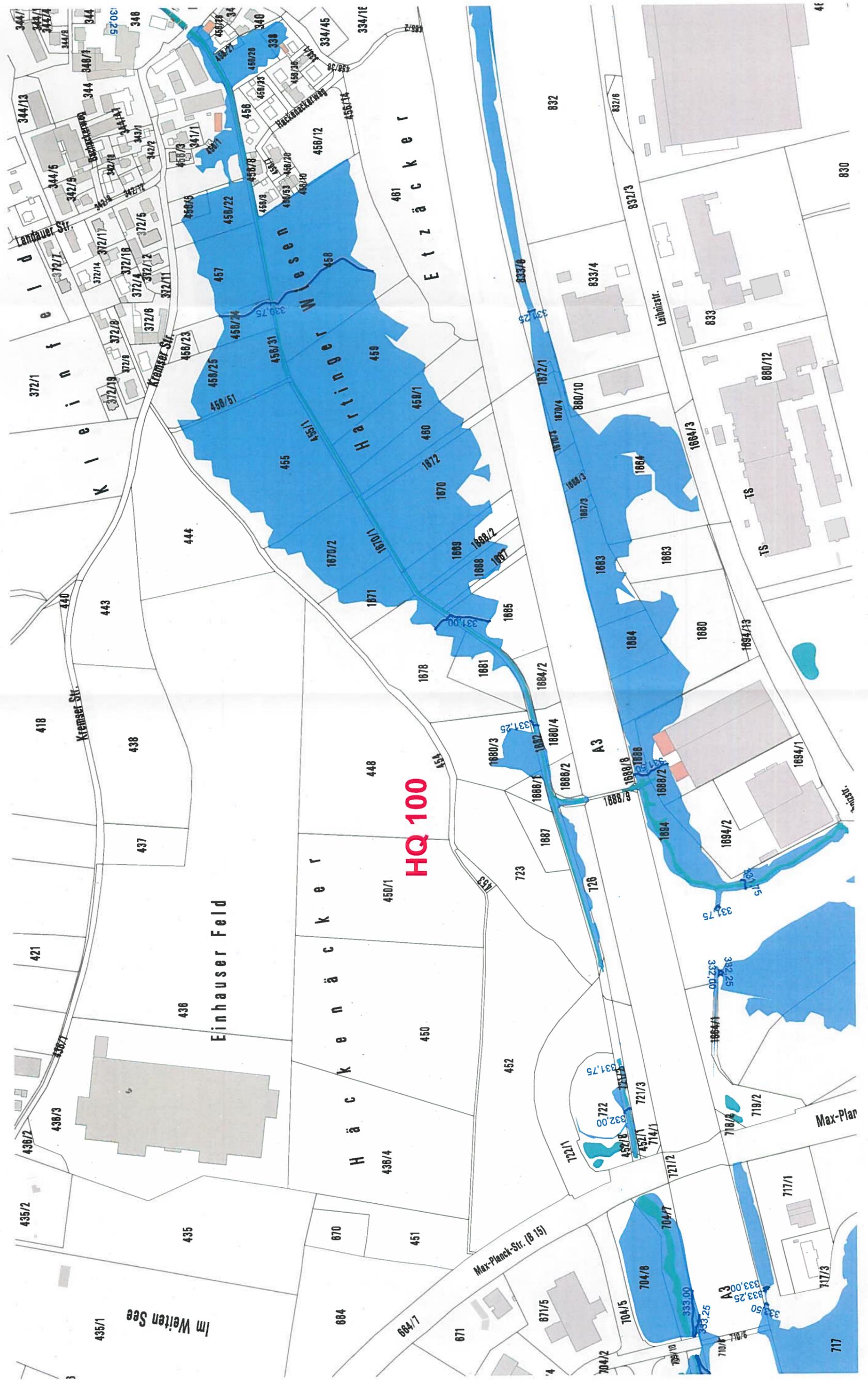
Uns ist darüber hinaus auch nicht bekannt, ob es in diesem Gewässerabschnitt ein aktuelles Gewässerentwicklungskonzept gibt.

Mit freundlichen Grüßen,



Dr. Katja Krönleitner

Abteilungsleiterin Stadt und Landkreis Regensburg



HQ 100

Einhauser Feld

Häckener

Ettäcker

Kremsler Str.
Einhauser Feld
Häckener
Ettäcker

Max-Planck-Str. (B 15)

Max-Plan

Im Weiten See

