

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachennummer

VO/23/19977/61

Zuständig

Stadtplanungsamt

Berichterstattung

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

Gegenstand: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161-I, Landschaftsberg im Gleisdreieck

- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

02.05.2023

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das südliche Gebiet im sogenannten „Gleisdreieck“ zwischen den Bahnlinien Regensburg – Hof, Regensburg München und Hof – München ist der einfache Bebauungsplan Nr. 161-I, Landschaftsberg im Gleisdreieck im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 02.05.2023, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die im Bericht dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden beschlossen.
3. Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten. Die Planungsunterlagen sind vier Wochen bereit zu halten; innerhalb dieses Zeitraumes ist eine Informationsveranstaltung durchzuführen. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planung ist ortsüblich, das heißt im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.

Sachverhalt:

1. Anlass der Bebauungsplanaufstellung

Am 08.04.2014 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 161, Gleisdreieck – Ostheim, über 3 Teilbereiche gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss soll nun durch den Beschluss der Vorlage VO/23/19949/61 in gleicher Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen aufgehoben werden.

Gleichwohl sollen die Ziele in den jeweiligen Teilbereichen aus dem Aufstellungsbeschluss von 2014 im Grundsatz weiterverfolgt werden. Diese sollen vielmehr in jeweils eigenständigen Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden [siehe Tagesordnungspunkte Aufstellungsbeschluss BP 161-I (Vorlage VO/23/19977/61) und Aufstellungsbeschluss BP 161-II (Vorlage VO/23/19978/61) in gleicher Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen].

Hierdurch soll der Verknüpfung und gegenseitigen Abhängigkeit bei der Umsetzung der jeweiligen Zielsetzungen entgegengewirkt werden, so dass die Planungsziele in den jeweiligen Bereichen und Verfahren voraussichtlich schneller und durch weniger komplexe verfahrenstechnische und inhaltliche Regelungen erreicht werden können.

- **Erforderlichkeit des Bebauungsplanes**

Im südlichen Bereich des Geländes zwischen den Bahnlinien Regensburg – Hof, Regensburg – München und München – Hof, dem sogenannten „Gleisdreieck“, war im Aufstellungsbeschluss vom 08.04.2014 vorgesehen, eine Geländemodellierung zu errichten. Diese Zielsetzung soll auch durch diesen neuen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 161-I – Landschaftsberg im Gleisdreieck (siehe Anlage BP 161-I Geltungsbereich) im Grundsatz weiterverfolgt und gemäß den Zielsetzungen der Rahmenplanung Innerer Osten (Beschluss zum Ergebnis der Rahmenplanung vom 07.12.2010; VO/10/5973/61) und des städtebaulichen Rahmenplanes Innerer Südosten (Beschluss zum Ergebnis der Rahmenplanung vom 25.07.2019; VO/19/15652/66) umgesetzt werden. Zitat aus dem ISEK: *Gleisdreieck – Ungenutztes Freiraumpotenzial. Das Gleisdreieck wird durch eine große Brachfläche dominiert und ist bisher nicht als Erholungsraum nutzbar. Schon der Rahmenplan 2010 hat das Potenzial des Gleisdreiecks aufgezeigt, ein wichtiger Baustein im Grünsystem des Inneren Südostens zu werden. Auch im gültigen Flächennutzungsplan sind im Gleisdreieck Grünflächen in Nord-Süd-Richtung festgelegt* (Seite 62). Zudem ist geplant, Verbindungen mit und zu angrenzenden Stadtteilen in geeigneter Form (bspw. Brückenschläge) zu berücksichtigen und zumindest konzeptionell vorzudenken. Hierzu führt das ISEK aus: *Um die Vernetzung der einzelnen Stadtteile untereinander zu stärken, bedarf es Verbindungen über die Bahngleise. Hier ist zu prüfen, wo Querungsmöglichkeiten sinnvoll wären, welche Verkehrsteilnehmer davon profitieren und welche Rolle das Gleisdreieck als mögliches verbindendes Element dabei einnehmen kann* (Seite 71). *Im Sinne der Vernetzung und Zusammenführung der drei Teilquartiere spielt das Gleisdreieck als verbindendes Element eine große Rolle* (Seite 88).

Ziel ist es, das notwendige Baurecht für eine (private) Grünfläche und die Herstellung einer Geländemodellierung – als städtebauliche, stadtentwicklungs- und freiraumplanerische Dominate im Schnittpunkt von Stadtquartieren (Hohes Kreuz, Kasernenviertel, Zuckerfabrik) sowie Verkehrsinfrastruktur (Bahnanlagen) – zu schaffen.

- **Verfahrensart**

Es wird ein Regelverfahren durchgeführt, um die bau- und umwelttechnischen Belange im Rahmen von Umweltprüfung und Umweltbericht vollumfänglich abzuarbeiten.

2. Bestandssituation

Im südlichen Bereich des Gleisdreiecks wurde bereits vor dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 161, Gleisdreieck – Ostheim, Aushubmaterial von verschiedenen Baumaßnahmen im Stadtgebiet gelagert und über die Jahre weiter aufgefüllt, so dass zwischenzeitlich bis zu ca. 230.000 m³ (ca. 414.000 Tonnen) dort abgelagert wurden. Wie

eine Geländemodellierung technisch erfolgen kann, ist u.a. im weiteren Verfahren zu klären. Offene Punkte sind daher die vollständige Untersuchung des bestehenden Aushubes und ggfs. der Umgang mit Altlasten, Sanierungsuntersuchungen bzw. -konzepte sowie ein statisches Konzept für eine Geländemodellierung.

- Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan sieht für diese Fläche Grünflächen inkl. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Ebenfalls ist an dieser Stelle dargestellt, dass die Böden dort erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

Der Flächennutzungsplan entspricht damit nicht den beabsichtigten Zielen und Zwecken der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161-I, Landschaftsberg im Gleisdreieck, mit der geplanten Nutzung als (private) Grünfläche und zur Herstellung einer Geländemodellierung an dieser Stelle.

Es ist daher erforderlich, den Flächennutzungsplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161-I und parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 im Rahmen der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes für den südlichen Bereich des Gleisdreiecks zu ändern (siehe Vorlage VO/23/19975/61 in gleicher Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll in einem Verfahren durchgeführt werden, da sich die geplanten Zielsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151, Ehemaligen Bahnflächen südlich der Ladehofstraße, Teilbereich Gleisdreieck An der Irlter Höhe, in diesem Bereich mit den Zielen aus dem Bebauungsplan Nr. 161-I, Landschaftsberg im Gleisdreieck, ergänzen. Die Darstellung soll im Wesentlichen in Grünfläche inkl. Fläche für Aufschüttungen geändert werden und die Ausgleichsfläche soll an dieser Stelle entfernt werden, da sie an eine andere Stelle verlagert werden soll.

Ob die Darstellung, dass die Böden dort erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, noch erforderlich ist, wird sich im Verfahren durch entsprechende Untersuchungen zeigen. Auf die Möglichkeit der Ergänzung im weiteren Verfahren wird explizit hingewiesen. Genauso ist im weiteren Verfahren zu klären, ob ein Ausgleichsbedarf aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 161-I entsteht und ob dieser im Planungsgebiet – ganz oder teilweise – ausgeglichen werden könnte.

Bebauungsplan

Im Bereich des Gleisdreieckes liegen derzeit Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 101, Ehemalige Zuckerfabrik, und Nr. 151, Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße, Teilbereich Gleisdreieck An der Irlter Höhe. Der Bebauungsplan Nr. 101 setzt hier Schallschutzmaßnahmen fest (Wall-Wand Kombination inkl. Wartungsweg).

Der Bebauungsplan Nr. 151 setzt hier eine Fläche für artenschutzfachliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) fest und zusätzlich ist eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 151 nordwestlich dieser CEF-Fläche gesichert.

Ein kleiner Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 151 befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 161-I. Ebenfalls befinden sich die Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Nr. 151 im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 161-I (siehe BP 161-I Flächenübersicht).

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 wird auch sein Geltungsbereich in diesem Bereich geändert, so dass zukünftig die CEF-Fläche direkt an den Geltungsbereich Nr. 161-I angrenzen soll, jedoch nicht mehr darin liegt. Ebenfalls soll über dieses Verfahren die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 151 aus dem Gleisdreieck an eine andere Stelle im Stadtgebiet verlagert werden, so dass die Flächen an dieser Stelle nach Abschluss des entsprechenden Verfahrens frei von Bebauungsplänen und Regelungen aus städtebaulichen Verträgen werden. Hierzu ist es allerdings notwendig, dass die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 rechtskräftig ist, bevor aus dem Bebauungsplan Nr. 161-I ein

Baurecht – bspw. durch § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) – entstehen kann.

Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden. Es sind Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung zu treffen. Für die Regelung von bebaubaren Grundstücksflächen und örtlichen Verkehrsflächen besteht momentan kein Anlass. Sollte sich dies im weiteren Verfahren ändern, kann jederzeit ein qualifizierter Bebauungsplan daraus entwickelt werden.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

- Städtebauliches Konzept

Das grundsätzliche städtebauliche, stadtentwicklungs- und freiraumplanerische Ziel ist es, an dieser Stelle einen Landschaftsberg zu modellieren und somit mehrere Synergieeffekte zu erreichen. Zum einen soll eine (private) Grünfläche mit einer Geländemodellierung geschaffen werden.

Zum anderen besteht durch die Geländemodellierung langfristig die Möglichkeit, Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen den Wohnquartieren Hohes Kreuz, Kasernenviertel und Zuckerfabrik zu realisieren, wie sie auch in der Rahmenplanung Innerer Osten vorgesehen sind und im städtebaulichen Rahmenplan Innerer Südosten übernommen wurden. Um die Zugänglichkeit und Nutzung auch für die Öffentlichkeit sicherzustellen, sollen in geeigneter Weise Festsetzungen, bspw. durch Geh- und Radfahrrechte für die Allgemeinheit, im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

Ebenso wird im Verfahren zu klären sein, wie diese Verbindungen, die im Wesentlichen aus Brücken über die Bahnanlagen hergestellt werden sollen, bauplanungsrechtlich integriert werden können. Es ist derzeit nicht beabsichtigt, diese Brücken bauplanungsrechtlich zwingend zu fixieren und zu verorten, da Planung, Bau und Unterhalt sowie Eigentumsfragen und Ausbauplanungen der Deutschen Bahn [Stichwort: mehrgleisige Ausbau Regensburg – Obertraubling (MARO)] noch zu unkonkret sind. Es sollte vermieden werden, das Verfahren zur Umsetzung des Landschaftsberges mit diesen Aspekten zu verkomplizieren; diese Optionen sollen aber in geeigneter Weise ermöglicht werden. Ebenfalls sind die genaue Modellierung des Landschaftsberges sowie die geplante Höhenentwicklung, sowie ob und in welcher Dimension diese stadtbildverträglich ist und sich in die umgebende Stadtlandschaft einfügt, zu prüfen bzw. im weiteren Verfahren anzupassen.

Die Erschließung und Pflege der Flächen soll über einen Wartungsweg entlang der Bahnstrecke von der Straße An der Irl Höhe aus erfolgen. Die Flächen hierfür werden entsprechend gesichert.

- Ausgleichsfläche BP 151

Im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 161, Gleisdreieck – Ostheim, vom 08.04.2014 war geplant, Teilflächen des Gleisdreieckes für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 151, Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße, welcher am 31.10.2016 in Kraft getreten ist, zu verwenden. Die Sicherung hierzu erfolgte im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt. Die Planung der Ausgleichsflächen und die Geländeauffüllung sollten aufeinander abgestimmt bzw. integriert werden. Aus diversen Gründen konnte dies leider bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht umgesetzt werden. Deshalb soll die Ausgleichsfläche aus diesem Bereich herausgenommen und anderweitig umgesetzt werden [siehe Tagesordnungspunkt Änderung Bebauungsplan Nr. 151 (Vorlage VO/23/19974/61)].

- Klima

Die klimatischen Auswirkungen einer Geländeauffüllung besonders im Hinblick auf Kaltluftschneisen in Richtung Innenstadt sind im weiteren Verfahren durch entsprechende Gutachten genau zu prüfen bzw. die Geländemodellierung ist darauf abzustimmen.

- Wasserwirtschaftliche, altlastenfachliche und abfallrechtliche Belange

Wie bereits geschildert, muss im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für die Freimachung und Bodensanierung der Aufstandsfläche des Landschaftsberges sowie des Untergrunds im Gleisdreieck – bedarfsabhängig – seitens des Vorhabenträgers ein Beprobungs-

Sanierungs- und statisches Konzept erstellt werden. Gemäß dem Ablauf zur Umverlagerung und Beprobung des derzeit im Gleisdreieck gelagerten Materials soll das Gleisdreieck demnach abfallrechtlich und altlastenfachlich erneut untersucht werden, so dass sich anhand dieser ergänzenden Untersuchungen eine detailliertere Bestandsaufnahme des Gleisdreiecks ergeben kann. Hierzu wurden mit den relevanten Fachstellen im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses Abstimmungen zu Art und Umfang der Untersuchungen vorgenommen. Aufgrund dieser Abstimmungsergebnisse sind folgende Untersuchungen durchzuführen:

- Grundwassermessstellen

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht müssen im Konzept mindestens Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des Pfades Boden-Grundwasser enthalten sein. Es muss anhand von Analysen aller vorhandener und zu errichtender Grundwassermessstellen dargestellt werden, inwieweit von der Altablagerung aufgrund der vorherigen Nutzung von Teilen des Gleisdreiecks als Deponie (Bodenschicht unterhalb dem jetzigen Aushubmaterial) eine Gefährdung für das Grundwasser ausgeht.

Auch für das Gleisdreieck gilt, dass kein belastetes Grundwasser größer Stufe 2 nach LfW-Merkblatt 3.8/1 das Grundstück verlassen darf. Da letztmals in 2012 Grundwasseruntersuchungen im Bereich des Gleisdreiecks durchgeführt wurden, muss zuerst die aktuelle Grundwassersituation geklärt werden. Dazu ist es erforderlich, zu überprüfen, welche Grundwassermessstellen (GWM) noch vorhanden und auch messbereit sind. Gegebenenfalls ist es notwendig die vorhandenen Grundwassermessstellen wieder zu ertüchtigen. Um die aktuelle Beeinflussung der Altablagerung auf das Grundwasserregime abschätzen zu können, müssen an der Süd-/Südwest-Grenze im Zustrom Grundwassermessstellen errichtet werden, welche ins Anstehende einbinden müssen.

Insgesamt müssen mindestens zwei Grundwassermessstellen im Zustrom vorhanden sein. Die noch vorhandene GWM 1 könnte als Zustrommessstelle mitverwendet bzw. ertüchtigt werden.

Der Abstrom muss an der südlichen Grenze des ehemaligen Tanklagers Südzucker und im nordwestlichen Abstrom der Altablagerung mittels neu zu errichtender Grundwassermessstellen untersucht werden. Auch hier müssen die Grundwassermessstellen bis zum anstehenden Grundwasser angelegt werden. Bei den GWM 11, GWM 12 und GWM 13 ist deren Vorhandensein bzw. Eignung fraglich, diese sind zu nutzen oder – falls notwendig – zu reaktivieren.

Falls keine Abstrom-Grundwassermessstellen mehr vorhanden sind, müssen mit einem gegenseitigen Abstand von ca. 60 m sechs neue Grundwassermessstellen unter Berücksichtigung evtl. vorhandener Sparten, errichtet werden (siehe Anlage BP 161-I Grundwassermeßstellen).

Die Abstrompegel könnten technisch so ausgeführt werden, dass sie auch als Förderbrunnen bei einer potentiell notwendigen Grundwassersanierung genutzt werden könnten und den kompletten Abstrom erfassen. Immissionspumpversuche an der nördlichen Pegelkette könnten im Rahmen von Vorversuchen den Abstrom erkunden. Die Zu- und Abstrompegel müssen im Rahmen eines Monitorings untersucht werden, wobei mindestens vor Beginn der Bautätigkeiten (status quo) und während der Bauphase vierteljährlich Untersuchungen auf die Parameter gemäß LfW-Merkblatt 3.8/1 durchgeführt werden müssen, um eine Mobilisierung von Schadstoffen verifizieren zu können und ggf. Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen einleiten zu können.

Auch nach Fertigstellung des Landschaftsberges muss das Monitoring mindestens jährlich über zwei Jahre fortgeführt werden.

Da durch eine Überbauung die Möglichkeit einer Sanierung der Altablagerung durch Dekontamination erschwert oder verhindert würde, wären bei Überschreitungen des Stufe 2-Wertes nach LfVV-Merkblatt 3.8/1 an den abstromigen Pegeln weitere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr notwendig.

- Sanierung Arsen (As)-Hotspot

Aufgrund der nachgewiesenen Löslichkeit von As im Hotspot um Schurf G 12 und der Ausdehnung der Asche- und Schlacke-Auffüllungen bis in den

Grundwasserschwankungsbereich ist eine As-Grundwasserbelastung anzunehmen. Die Ausmaße der Aufstandsfläche des geplanten Landschaftsbergs umfassen auch den As-Hotspot, so dass zur Gefahrenabwehr die belasteten Auffüllungen vor Neubebauung dort bis zum Anstehenden ausgehoben und entsorgt werden müssen. Der Nachweis ist anhand von Sohl- und Wandbeprobungen zu erbringen.

Die Grube ist mit Z 0-Material nach LAGA M 20 bzw. unter Beachtung des Grundwasserstandes mit Z 1.1-Material wieder zu verfüllen.

Zu beachten ist ebenfalls die neue Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung („Mantelverordnung“), die am 1. August 2023 in Kraft treten wird.

- Standsicherheit

Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt kann es durch die Modellierung eines Landschaftsbergs zu einem Porenwasserüberdruck kommen, der langfristig in einen Gleichgewichtszustand übergeht. Durch die im Zeitraum von 2012-2014 und auch noch in 2019 vorgenommenen Aufschüttungen fand eine Vorkonsolidierung statt. Durch Wiederbelastung und ggf. Erhöhung der Auflast durch einen Landschaftsberg kann der Porenwasserdruck wiederum ansteigen. Es ist anzunehmen, dass dadurch jedoch die Löslichkeit von Schadstoffen nicht verstärkt wird, da durch die Auflast das bereits vorhandene Porenwasser nur auspresst wird. Bautechnische Änderungen aufgrund evtl. geänderter Scherfestigkeiten und Steifemoduli könnten sich ergeben, so dass die Standsicherheit rechnerisch überprüft bzw. simuliert werden muss.

- Einbauqualitäten

Nach Angaben des Vorhabenträgers besteht die ungenehmigte Abfallablagerung überwiegend (78 %) aus Materialien, generiert aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 101 Ehemalige Zuckerfabrik mit einer Einstufung von maximal Z 1.1, und aus externen Zuliefern, die nach LAGA M 20 die Zuordnungswerte Z 1.1 und vereinzelt Z 1.2 einhalten.

Inwieweit das bereits seit 2012 auf der Altablagerung lagernde, überwiegend bindige Material negative Auswirkungen auf die Altablagerung verursacht hat, ist erst nach Vorlage der Ergebnisse der Grundwasseruntersuchung abschätzbar.

Bei einer Einstufung bis Z 1.1 nach LAGA M 20 kann Material offen eingebaut werden. Unter hydrogeologisch günstigen Bedingungen kann auch Material bis Z 1.2 offen eingebaut werden, sodass eine Zwischenabdichtung beim Bau eines Landschaftsbergs voraussichtlich nicht erforderlich wird. Die Einbaubedingungen für das derzeit im Gleisdreieck lagernde Material (ungenehmigte Abfallablagerung) zur Errichtung eines Landschaftsbergs ergeben sich aus den Vorgaben gemäß LAGA M 20 und dem RC-Leitfaden für den Einbau in technische Bauwerke. Wir gehen davon aus, dass im Landschaftsberg ausschließlich Material kleiner gleich Z 1.2 eingebaut werden darf.

Zu beachten ist ebenfalls die neue Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung („Mantelverordnung“), die am 1. August 2023 in Kraft treten wird.

Zusammengefasst ergibt sich, dass aus wasserwirtschaftlicher und altlastenfachlicher Sicht das weitere Vorgehen maßgeblich von den Ergebnissen der Grundwasseruntersuchungen der Zu- und Abstrompegel abhängig ist. Sollten sich im Grundwasser Stufe-2-Wert-Überschreitungen ergeben, sind vermutlich Sanierungs-/ Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Zur Gefahrenabwehr ist der As-Hotspot bis zum anstehenden Grundwasser auszuheben und ordnungsgemäß zu entsorgen. Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen können sich Änderungen zu den oben genannten Anforderungen ergeben.

Zudem wird noch einmal auf das umfassende Entsorgungs- und Beprobungskonzept und danach anschließende eigenständige Genehmigungsverfahren hingewiesen.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorbereitet und durchgeführt. Die eingegangenen Äußerungen werden dann im weiteren Verfahren bearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Satzung, Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht) wird dann weiter konkretisiert und für den nächsten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung vorbereitet.

Mit dem Auslegungsbeschluss werden die Äußerungen der frühzeitigen Beteiligungen dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

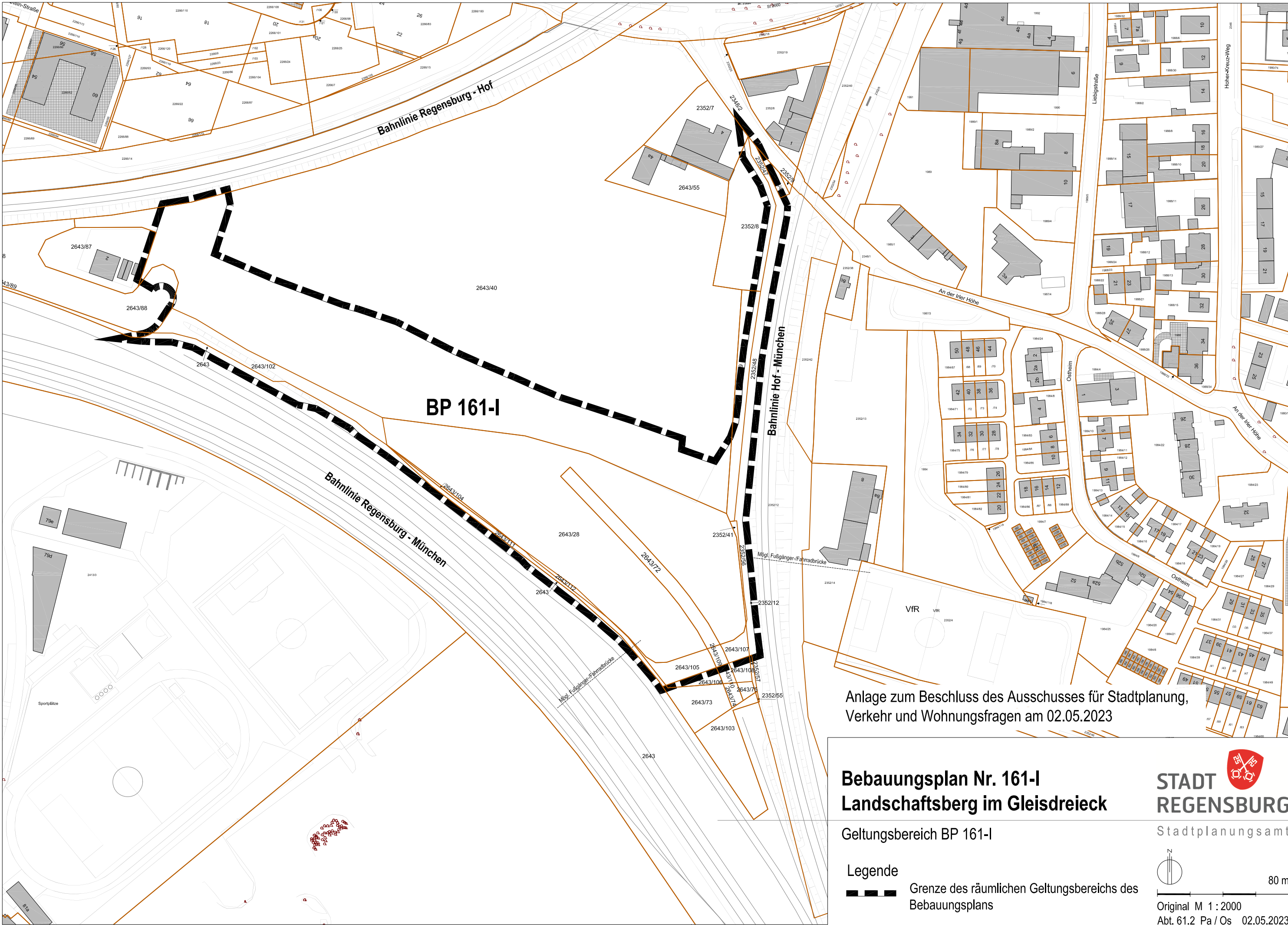
Anlagen:

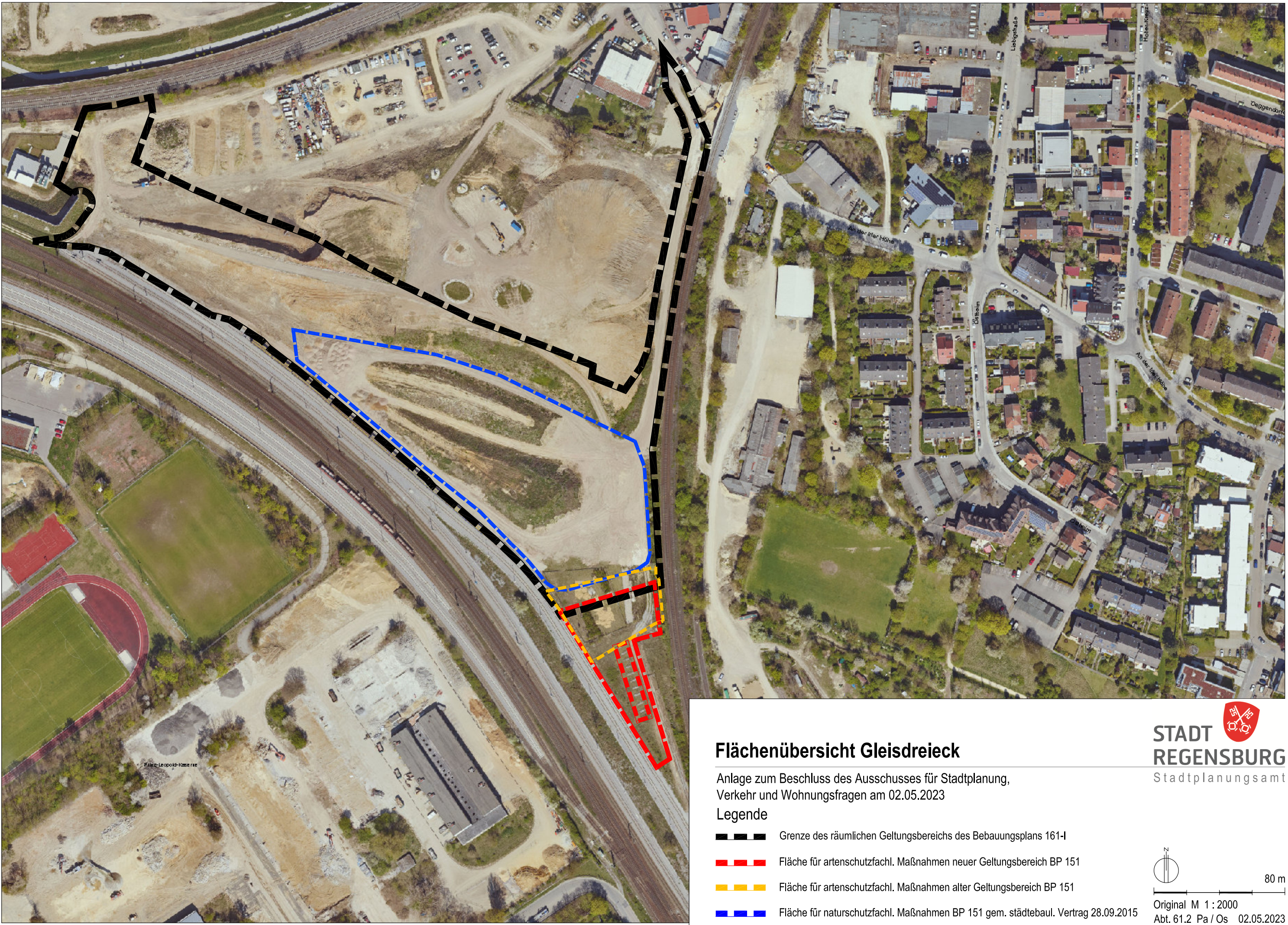
BP 161-I Geltungsbereich

BP 161-I Flächenübersicht

BP 161-I Grundwassermeßstellen

BP 161-I Klimavorbehalt









Flächenübersicht Gleisdreieck

Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung,
Verkehr und Wohnungsfragen am 02.05.2023

Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 161-I
-  Fläche für artenschutzfachl. Maßnahmen neuer Geltungsbereich BP 151
-  Fläche für artenschutzfachl. Maßnahmen alter Geltungsbereich BP 151
-  Fläche für naturschutzfachl. Maßnahmen BP 151 gem. städtebaul. Vertrag 28.09.2015



- X Abstrompegel
- X Zustrompegel

Bebauungsplan Nr. 161-I Landschaftsberg im Gleisdreieck

Grundwassermeßstellen BP 161-I

Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung,
Verkehr und Wohnungsfragen am 02.05.2023



Klimavorbehalt

Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

--

Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele? o ja o nein o teilweise
(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen:

--