

Umweltamt

Regensburg, 21. März 2024

Amt 31.2

SB.: Frau Dr. Pöhler

Tel.: 507-2313

Az.:31.2 Pö

An Amt 61 Frau Paur

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151, Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße – Teilfläche Gleisdreieck an der Irlers Höhe

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Sachverhalt:

Es wird ausschließlich auf die Änderungen gegenüber dem bereits gültigen Bebauungsplan Bezug genommen.

Entgegen der Darstellung im Bebauungsplan Nr. 151 soll die Ausgleichsfläche aus dem Gleisdreieck an eine andere Stelle möglichst im Stadtgebiet verlegt werden.

Dafür wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Änderungsbeschluss BP 151 (02.05.2023)
- Erneuter Änderungsbeschluss BP 151 (06.02.2024)

Eine Änderung des Geltungsbereichs ist inzwischen nicht mehr erforderlich, ebensowenig die Verlegung der CEF-Fläche.

Die Ausgleichsfläche im Bereich des Gleisdreiecks dient der Herstellung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleiches für den Bebauungsplan Nr. 151 „Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße“. In der Begründung heißt es dazu: „Weitere Flächen im Gleisdreieck im Inneren Osten, welche nicht in den Geltungsbereich einbezogen, aber als Ausgleichsflächen gemäß § 1a BauGB dem Eingriff des Planungsgebiets zugeordnet sind, werden gem. § 11 BauGB i. V. m. § 1a (3) BauGB über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Diese Ausgleichsflächen und –maßnahmen im Umfang von 16.560 m² sind im Anschluss an die Maßnahmenflächen im Gleisdreieck südlich An der Irlers Höhe herzustellen. Entwicklungsziel ist auch hier die Schaffung von Offenlandstandorten (arten- und blütenreiche Gras-

und Krautflur) als Lebensraum für die Leitarten Zauneidechse und vorkommende Heuschreckenarten. Für Gehölzpflanzungen sind standortheimische Arten zu verwenden“.

Der erforderliche externe Ausgleich für den Eingriff in Bebauungsplan Nr. 151 beträgt 24.840 m² - der oben genannte geringere Umfang ist darauf zurückzuführen, dass im Gleisdreieck ein Faktor von 1,5 angesetzt wurde. Dieser Faktor kann nicht automatisch auf andere Ausgleichsflächen übertragen werden, sondern es ist von der gesamten Fläche von 24.840 m² auszugehen.

Beurteilung:

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Verlegung der Ausgleichsfläche grundsätzlich möglich, sofern die neue Ausgleichsfläche den an sie gestellten Anforderungen hinsichtlich der definierten Zielstellungen entspricht und alle weiteren rechtlichen Vorgaben eingehalten werden.

Im Auftrag

Pöhler

Anlagen:

II. Amt 31.1 Bu z.K.

III. Amt 31.2 Pö z.A.

Regensburg, den 25.03.2024

Amt 31



Paur, Sylvia <Paur.Sylvia@regensburg.de>
WWA Regensburg - Landshuter Str. 59 - 93053 Regensburg

Ihre Nachricht
19.02.2024

Unser Zeichen
1-4622-R/R-7561/2024

Bearbeitung +49 (941) 78009-101
Ipfelkofer, David
David.Ipfelkofer@wwa-r.bayern.de

Datum
22.03.2024

BP 151 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1 Fachliche Hinweise

1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Gemäß der Hinweiskarten für Oberflächenabfluss und Sturzfluten liegt die Fläche im Südosten in einer Geländesenke und im Aufstaubereich bei Starkregen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstückes behindert, verstärkt oder auf



andere Weise verändert werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten.“

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

Aussagen zu Eingriffen in Boden oder Grundwasser liegen nicht vor. Wir weisen daraufhin, dass aufgrund der Nutzungen, auch im Umfeld schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden können.

1.3 Altlasten

In Bezug auf die Altlastenbearbeitung verweisen wir auf die laufende Zusammenarbeit sowie fachliche Abstimmung mit dem Umweltamt sowie unserem Hause.

2 Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

David Ipfelkofer

Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Regensburg

Philipp-Gerlach • Teßmer

Kanzlei Philipp-Gerlach • Teßmer - Niddastr. 74 - 60329 Frankfurt/Main

**Stadt Regensburg - Stadtplanungsamt
Neues Rathaus
D.-Martin-Luther-Straße 1**

93047 Regensburg

per beA
und per E-Mail stadtplanungsamt@regensburg.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

2024N52

Ursula Philipp-Gerlach
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Dirk Teßmer
Rechtsanwalt

Tobias Kroll
Rechtsanwalt

Leonhard Stuber
Rechtsanwalt

Niddastraße 74
60329 Frankfurt/Main

Tel.: 069 / 4003 400-13
Fax: 069 / 4003 400-23

www.pg-t.de • kanzlei@pg-t.de

Frankfurt am Main, den

22.03.2024

**Betr.: BUND Naturschutz in Bayern e.V. ./ Stadt Regensburg
wegen**

- **83. Änderung des Flächennutzungsplanes im südlichen Bereich des Gleisdreiecks**
- **Änderung des Bebauungsplan Nr. 151, Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße - Teilfläche Gleisdreieck An der Irlers Höhe**
- **Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 161-I, Landschaftsberg im Gleisdreieck**

hier: Stellungnahme und Einwendungen

Sehr geehrte Frau Flemmig, sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass uns der BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN), Dr.-Johann-Maier-Straße 4, 93049 Regensburg, in genannter Angelegenheit mit der Vertretung seiner Interessen mandatiert hat; Vollmacht anbei.

In der Anlage überreichen wir die seitens dessen Kreisgruppe für den Landesverband des BN verfasste Stellungnahme zu den aktuell in Offenlage befindlichen Bauleitplänen. Weiterhin fügen wir auch die – wenngleich Ihnen bereits vorliegende – Stellungnahme vom 01.05.2023 bei, da auch die dortigen Hinweise im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind. Dort wurde bereits berechtigt und unbedingt beachtlich darauf hingewiesen, dass in dem seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplan 151 Ausgleichsflächen festgesetzt wurden,

Bankverbindung: GLS Gemeinschaftsbank eG Frankfurt/Main
IBAN: DE60 4306 0967 8022 8160 00
BIC: GENODEM1GLS

Wegbeschreibung: 5 Minuten vom Hauptbahnhof
Richtung Messe, Platz der Republik.

die zeitnahe zu realisieren und dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten waren. Eine nachträgliche Überplanung ist grundsätzlich zu unterlassen und würden andernfalls das Erfordernis eines erhöhten Ausgleichs mit sich bringen, da in kompensationsrechtlichem Sinne diejenigen Funktionen als gegeben und bestehend anzusetzen sind, die dem Zielzustand der ursprünglich geplanten Ausgleichsmaßnahme entsprechen. Keinesfalls ist es zulässig, bei diesbzgl. Säumigkeiten und Mängeln die (unzureichenden) tatsächlichen Verhältnisse als Kompensationsmaßstab für den Eingriff der Flächenüberplanung anzusetzen.

Der anzulegende rechtliche Maßstab für eine rechtskonforme Maßnahme verlangt, dass der festgesetzte Eingriffsausgleich der ursprünglichen Planung unter – nunmehr fingierter – Annahme dessen vollumfänglichen Erreichung der verfolgten Kompensationszwecke jetzt Grundlage der Ermittlung des bei einer Überplanung der Ausgleichsfläche zu realisierenden Kompensationsbedarfs zu nehmen ist. Im Hinblick auf die unterschiedlichen Schutzgüter und den diesbzgl. jeweils gegebenen Kompensationsbedürfnissen ist auf vorgenannter Grundlage die Kompensationsfläche und die zu gewährleistenden Funktionen in Addition der ursprünglichen und neuen Eingriffswirkung vorzunehmen.

Der Eingriffsausgleich hat vollumfänglich und „final“ zu erfolgen, d.h. nicht über „temporäre Zwischenlösungen“. Den zeitlichen Anforderungen der Wiederentwicklung der Zustände, Wertigkeiten und Wertpotentiale sind zu berücksichtigen; dies hat zum einen durch zusätzliche Maßnahmen zu erfolgen, welche „time-lag“-Effekten etwa durch eine Erhöhung des Ausgleichsumfangs – gewissermaßen in der Breite – begegnet; dadurch dass der Ausgleich ggf. nicht zeitnah in die Qualität und den Zustand der Eingriffsfläche gebracht werden kann, ist zu versuchen, ein bestmögliche auch zeitnahe Kompensation über eine Erhöhung der Quantität der Maßnahmen zu verwirklichen.

Weiterhin ist auf eine unbedingt verbindliche Festsetzung und dauerhafte Sicherung zur Erreichung und Erhaltung der Ausgleichsfläche und deren Entwicklung zu gewährleisten. Hierzu wird es in der Regel des Erwerbs von (insbesondere dinglichen) Rechten an den betreffenden Flächen bedürfen. Alternativ (aber nachrangig) können auch Verträge geschlossen werden, die dann aber die entsprechende Langfristigkeit bzw. Dauerhaftigkeit sicherstellen müssen, für welche der Ausgleich – entsprechend der Dauerhaftigkeit des Eingriffs – wirksam sein muss. Unbedingt zu gewährleisten sind auch die Zurechnungen von Eingriff und Ausgleich

Den Umständen, dass vorliegend seit vielen Jahren ein erforderlicher Eingriffs-Ausgleich unterblieben ist und erforderliche Maßnahmen nicht wirksam wurden bzw. CEF-Maßnahmen gescheitert waren, muss nunmehr dringend und zeitnah abgeholfen werden. Hierzu gehört auch, die dadurch bewirkten Schädigungen von Umweltgütern im Hinblick

auf den jahrelangen Ausfall nachträglich zu kompensieren. Dies ist zu ermitteln und die sich ergebende zusätzliche Kompensation zu ergänzen.

Soweit es aufgrund der bislang unzureichenden CEF- und Ausgleichsrealisierung zu Ausfällen und insbesondere der Verwirklichung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und Umweltschäden gekommen ist – wie in Bezug auf die Zauneidechsen zu besorgen – müssen diese Defizite bzw. Schäden durch entsprechende Wiedergutmachungen beseitigt werden.

Weiterhin ist auf eine den Eingriffswirkungen entsprechende Ausgleichsplanung zu achten. Insofern können minderwertige Dachbegrünungen als ergänzende Maßnahmen begrüßt werden, indessen nicht auf einen Kompensationsbedarf angerechnet werden.

Die hier und in den beigelegten Stellungnahmen des BN enthaltenen Hinweise ist im weiteren Verlauf des Planverfahrens unbedingt Rechnung zu tragen, um im Ergebnis eine rechtskonforme Planung verabschieden und die Versäumnisse sowie Schädigungen von Natur- und Umweltgütern nunmehr nachträglich noch zum Ausgleich zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen


Teßmer
Rechtsanwalt

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

Stadt Regensburg

Postfach 11 06 43

93019 Regensburg

Mail: stadt_regensburg@regensburg.de

Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung

c/o: Fraktions-Mail-Adressen

Öffentlichkeit / Medien

Regensburg, 01.05.2023

Betreff:

- Ö 4 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes: BP Nr. 161 Gleisdreieck – Ostheim
- Ö 5 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße - Teilfläche Gleisdreieck An der Irlers Höhe - Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Ö 6 83. Änderung des Flächennutzungsplanes im südlichen Bereich des Gleisdreiecks - Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Ö 7 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161-I, Landschaftsberg im Gleisdreieck - Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Ö 8 84. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich südlich Ostheim - Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Ö 9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161-II, Südlich Ostheim - Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren der Stadt,
sehr geehrte Vertreter des Planungsausschusses,
sehr geehrte Öffentlichkeit & Medien,

gerne wollen wir wie folgt öffentlich Stellung nehmen: Am 02.05.2023 stehen die im Betreff genannten Flächennutzungs- (FNP) und Bebauungspläne (BBP) auf der Tagesordnung des [Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen](#). Unklar ist, ob im öffentlichen oder nichtöffentlichen Teil.

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass der BBP 161-I ebenso wie die Änderung von BBP 151 nach dem uns vorliegenden Sachstand wohl nicht mit den rechtlichen Vorgaben vereinbar wäre und man sich möglicherweise selbst strafbar machte, würde man dem Beschlussvorschlag wider besseres Wissen zustimmen!

Wir stießen in Zusammenhang mit dem Gleisdreieck auf eventuell strafrechtlich relevante Vorgänge, die den Aufgabenbereich von Umweltschützern übersteigen. Deshalb wandten wir uns bereits 2021 an die Staatsanwaltschaft, mit welcher wir nach wie vor in Kontakt stehen.

Uns scheint dieser Fall geeignet, überregional oder sogar bundesweit Schlagzeilen zu machen und dem Ruf der Stadt Regensburg schwer zu schaden.

Dass sich der BUND Naturschutz überhaupt mit solcher Intensität in dieser Angelegenheiten engagiert, rührt daher, dass er sich über Zustand und Entwicklungen der Zauneidechsen- und Heuschrecken-Populationen (als europarechtlich streng geschützte Tierarten) in Regensburg im Zusammenhang mit den diversen Bauaktivitäten informieren wollte. Die auf Grundlage von Anfragen und Akteneinsichten eingeholten Informationen legten das ganze Ausmaß der Defizite offen: Die für diverse Bauvorhaben umgesiedelten Eidechsenpopulationen waren praktisch ausgelöscht. Unsere Aufforderung an die Behörden, im Sinne des Umweltschadensgesetzes nachzubessern, wurde negativ beschieden, mit der Begründung, dass bei ordnungsgemäßigem Vorgehen seitens der Behörden überhaupt kein Umweltschaden entstehen kann. Ein aktuelles Gerichtsurteil legt aber nahe, dass auch Umweltschäden, welche auf Grundlage behördlichen Handelns/Nichthandelns entstanden sind, sehr wohl relevant sein können.

Zu den Sitzungsvorlagen wollen wir wie folgt Stellung nehmen:

1 Änderung von BBP151 (wörtliche Zitate kursiv):

Der Bebauungsplan 151 ist seit 2016 rechtsgültig inklusive aller Ausgleichsmaßnahmen. Ökologische Ausgleichsflächen sind nach Recht und Gesetz entsprechend ihrer Funktion auf dauerhaftes Bestehen angelegt und dürfen nachträglich nicht verschoben werden. Es mag seltene, begründete Ausnahmen geben, z.B. wenn zum Zeitpunkt der Aufstellung bestimmte Entwicklungen von hoher

gesellschaftlicher Relevanz noch nicht absehbar waren, die im Interesse des Allgemeinwohls eine nachträgliche Umplanung nötig machen. Im Fall des Gleisdreiecks ist das gewiss nicht der Fall: Hier liegen nahezu ausschließlich Interessen eines Investors vor, deren Konfliktpotential seit mindestens 2014 – also lange vor dem Satzungsbeschluss zu BBP151 – feststand. Somit sind sämtliche Bestrebungen, die im Geltungsbereich von BBP161-I liegenden Ausgleichsflächen (also ein erheblicher Teil der Fläche!) zu verlegen (laut Änderungsbeschluss „*rechtlich zu verlagern*“), hiesigen Erachtens eindeutig illegal. Die Flächen sind u.E. ohne Rechtsbruch schlichtweg nicht verfügbar!

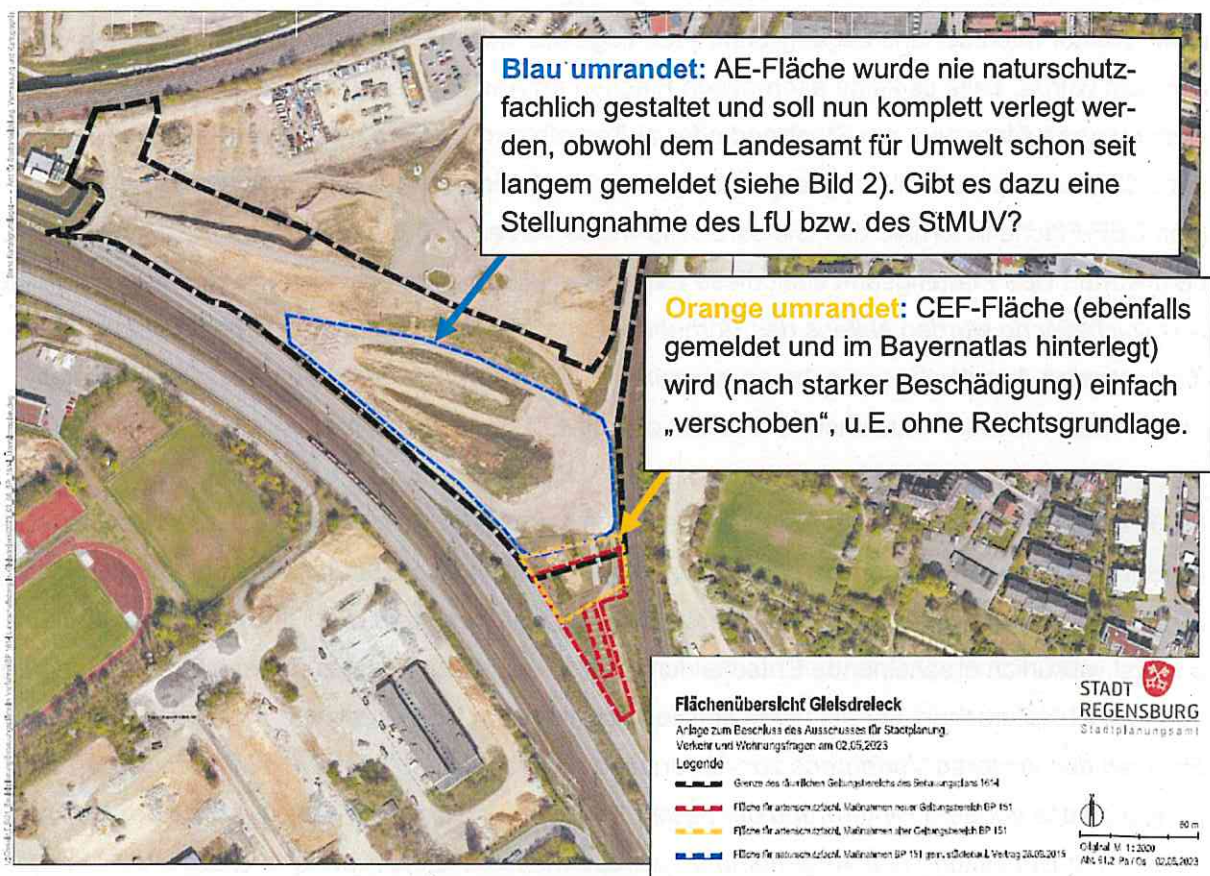


Bild 1: Entnommen den Aufstellungsunterlagen

Der Investor hat die in der Abbildung blau umrandete Ausgleichsfläche vertragswidrig erst gar nicht entwickelt, sondern ohne Genehmigung wie schon den ‚Landschaftsberg‘ mit Aushubmaterial aufgeschüttet. 2022 ebnete er dann, ebenfalls ohne Genehmigung, die artenschutzrechtlich besonders wichtige und besonders geschützte (gelb umrandete) CEF-Fläche größtenteils ein. Nach unserem Kenntnisstand wurde dieses Vergehen – entgegen allen einschlägigen fachlichen und rechtlichen Vorgaben – seitens der Stadt noch nicht einmal mit einer busgeldbewährten Ordnungswidrigkeit geahndet; obwohl nach der uns zugänglichen Aktenlage das Umweltamt dies klar forderte und der Bund Naturschutz der Stadt dies anzeigte.

All dies geschah unter den Augen der städtischen Kontrollbehörden. Ein Teil der Behörden (v.a. das Umweltamt) beschloss spätestens mit Ablauf der vertraglichen Frist des städtebaulichen Vertrags (Ende 2019), die fragwürdigen Aktivitäten des Investors nicht länger mitzutragen, konnte sich, soweit wir es aus der uns bekannten Aktenlage entnehmen, aber offenbar nicht durchsetzen. Die nach unserer Kenntnis seitdem konsequenten Bestrebungen des Umweltamts, im Gleisdreieck Artenschutz- und Umweltrechte durchzusetzen, wurde wohl von anderen städtischen Behörden „nicht unterstützt“. Uns erscheint das höchst unverständlich.

Erstaunlich ist das Ansinnen auf Flächenverlagerung naturschutzrelevanter Flächen auch, weil dem Investor nach der uns zugänglichen Aktenlage u.a. seitens des Umweltamtes mehrfach klar gemacht wurde, dass es keine alternativen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gibt: Die vom Investor vorgeschlagenen, am Stadtrand oder außerhalb der Stadtgrenzen liegenden Flächen wurden 2020 ausnahmslos als ungeeignet eingestuft. Auch die Verlegung der besonders bedeutsamen CEF-Fläche innerhalb des Gleisdreiecks wurde von amtlicher Seite naturschutzfachlich nicht befürwortet. Das Planungsamt stellt diese Expertisen jedoch offenbar noch immer infrage: *„Für die Ausgleichsfläche wurden seitens des Vorhabenträgers Flächen angeboten, deren Eignung sowie die konkreten Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahrensfortgang geprüft sowie näher definiert werden müssen.“* Aus unserer Sicht ist das eine behördliche Anmaßung.

Die Änderungsvorlage zitiert an anderer Stelle aus der Begründung zu BBP151: Ein *„Kompensationsdefizit von ca. 14.817 m² (ca. 17,1 % des gesamten Ausgleichsbedarfs von ca. 86.659 m²) [...] wird im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung hingenommen.“* Diese u.E. fragwürdige, äußerst willkürlich erscheinende Entscheidung wurde seinerzeit in der zugehörigen Stellungnahme vom BUND Naturschutz bereits heftig kritisiert. Im aktuellen Schreiben wird nun angekündigt: *„Im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 wird dieser Abwägungsprozess vor dem Hintergrund der neuen Ziele und Zwecke der Planung sowie der konkreten inhaltlichen Umsetzung neu vorgenommen werden müssen.“* Eine Klarstellung/Ergänzung dieser Aussage ist unbedingt notwendig, sonst könnte befürchtet werden, dass das Kompensationsdefizit sogar noch ansteigen soll.

Klärungsbedürftig ist auch folgende Aussage: *„Um zu vermeiden, dass eine Ausgleichsfläche im Gleisdreieck errichtet würde, bei der durch Bodenuntersuchungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 161-I ständig eingegriffen bzw. nach Durchführung des Verfahrens die hergestellte Fläche wieder aufgelöst werden müsste, besteht ein weiteres Argument, warum diese Fläche nun verlagert werden soll.“* Die Aussage könnte auch so interpretiert werden, dass damit negative und zwingend absehbare Folgen eines bereits erfolgten Vertragsbruchs (also die nicht erfolgte Umsetzung des städtebaulichen Vertrags) als Begründung für weitere u.E. nicht gesetzeskonforme Handlungen angeführt werden!

Ebenso klärungsbedürftig ist folgende Aussage: „*Dennoch ist die Umsetzung durch die Vorgaben des § 1a Baugesetzbuch (BauGB) zwingend erforderlich und durch o.g. städtebaulichen Vertrag an Fristen geknüpft.*“ Die Fristen sind Ende 2019 abgelaufen! In den Formulierungen wird jedoch der Eindruck erweckt, die Stadt wäre sich ihrer Verantwortung bewusst und bemühe sich ihr gerecht zu werden – das genaue Gegenteil ist unter Umständen der Fall. Die Planungsbehörde einer deutschen Großstadt sollte sich hier eindeutig und klar ausdrücken!

Die Verlagerung der CEF-Fläche innerhalb des Gleisdreiecks macht zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, der ebenfalls in der Sitzung am 2. Mai erfolgen soll. Erstaunlich ist, dass die Verlagerung auf Grundstücke der Bahn erfolgen soll, die bereits jetzt „*Grünflächen inkl. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*“ darstellen. Die Verlagerung einer artenschutzrechtlich gewidmeten Fläche auf eine ebenfalls naturschutzrechtlich gewidmete Fläche würde – wir können es nicht anders erkennen – zu einem weiteren Habitatschwund für gesetzlich geschützte Arten führen. Somit wäre in diesem Kontext auch die Änderung des Flächennutzungsplans unseres Erachtens nicht gesetzeskonform.

Unseres Wissens hat die Bahn längere Zeit keine Bereitschaft erkennen lassen, diesen Plänen zuzustimmen. Der Stand der Verhandlungen wird in den Textentwürfen aber nicht weiter thematisiert.

2 BBP161-I

2.1 (Kap Sachstand)

Einleitend wird wortgleich in fast allen Vorlagen herausgestellt, dass der Aufstellungsbeschluss zu BBP161 vom 08.04.2014 aufgehoben werden soll. *„Gleichwohl sollen die Ziele [...] in jeweils eigenständigen Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden. [...] Hierdurch soll der Verknüpfung und gegenseitigen Abhängigkeit [...] entgegengewirkt werden.“* Im Klartext übersetzt heißt das u.E. schlichtweg: Die rechtlich nicht haltbaren Überschneidungen und Inkonsistenzen sollen nicht klar benannt werden! (Es finden sich noch weitere Zitate, die ähnlich verstanden werden können, wie z.B. auf S. 4: *„Es sollte vermieden werden, das Verfahren zur Umsetzung des Landschaftsberges mit diesen Aspekten zu verkomplizieren; [...]“*)

Das ganze Ausmaß des bereits erfolgten bzw. geplanten, u.E. nicht haltbaren Vorgehens offenbart sich aber erst, wenn man sich die Anlagen ‚Geltungsbereich‘ und ‚Flächenübersicht‘ für BBP161-I ansieht: Der in der Beschlussvorlage wortreich abgehandelte ‚Landschaftsberg‘ – inklusive des Eingeständnisses seiner fehlenden Genehmigungsgrundlage, seines Ausmaßes (230.000 m³!) und seiner unbekannten, möglicherweise hochproblematischen Zusammensetzung – befindet sich gar nicht im Planungsbereich von BBP161-I, sondern nördlich davon, ohne dass dies im Text erwähnt wird!

Offenbar plant man (wohl verklausuliert unter dem Wort ‚Modellierung‘), die gesamte Deponie (wenn man das euphemistische Wort ‚Landschaftsberg‘ nüchterner formulieren will) auf die Geltungsfläche von BBP161-I umzubaggern – vermutlich, um auf der nördlichen Fläche ein Bauvorhaben zu verwirklichen! Die Zukunft der betreffenden Fläche wird in keiner der Beschlussvorlagen thematisiert. Die Formulierungen lassen noch nicht einmal erkennen, dass ein planerisches ‚Vakuum‘ entsteht.

2.2 (BBP161-I, Kap. Flächennutzungsplan)

Auf S. 3 heißt es: *„Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll in einem Verfahren durchgeführt werden, da sich die geplanten Zielsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 [...] mit den Zielen aus dem Bebauungsplan Nr. 161-I, Landschaftsberg im Gleisdreieck, ergänzen.“* Gesetzeskonform müsste es u.E. heißen: *„Überschneidungen der Zielsetzungen zweier unterschiedlicher Bebauungspläne auf derselben Fläche schließen sich rechtlich aus und dürfen nicht weiterverfolgt werden!“*

2.3 (BBP161-I, Kap. Bebauungsplan)

Zum städtebaulichen Vertrag zur Verwirklichung der Ausgleichsfläche für BBP151 wird behauptet: *„Aus diversen Gründen konnte dies leider bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht umgesetzt werden.“* Benennen wir doch diese Gründe: Beide Vertragspartner haben von Beginn an – aus uns nicht er-

sichtlichen Gründen – den Vertrag nicht vollzogen! Der Investor schüttete vertragswidrig und ohne Genehmigung auch auf dieser Fläche Aushubmaterial auf, das er im Juli 2022 – erneut ohne Genehmigung – weitgehend wieder entfernte, um rechtzeitig Platz für BBP161-I zu schaffen.

Die „Stadt“, mit ihren Kontrollbehörden, sah dabei zunächst ungerührt zu, bis sich die Einschätzungen der einzelnen städtischen Behörden offenbar komplett auseinander dividierten. Diese Uneinigkeit scheint bis heute zu bestehen.

Die dreizeilige Ausführung zum Klima kann man vollständig zitieren: *„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.“* Zusammenfassung: Sämtliche Klimavorbehalte lassen sich wohl wegmodellieren! Da wird das Pferd von hinten aufzäumt. Die Fläche ist klimarelevant, im zentralen städtischen Bereich angesiedelt und sollte bereits zu Beginn entsprechend fachlich vertieft behandelt werden.

Die in den diversen Entwürfen wortgleichen Ausführungen zum Klimavorbehalt sind noch dürftiger und wirken wie unreflektierte „Basta“-Aussagen, die eine Diskussion erst gar nicht aufkommen lassen sollen: „Stufe 1“: *„Durch den Aufstellungsbeschluss sind keine direkten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Das Schutzgut Natur/Klima wird im Rahmen des weiteren Verfahrens untersucht.“* Und: „Stufe 2“: *„Analog zu Stufe 1 sind durch den Aufstellungsbeschluss keine direkten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.“*

Die Ausführungen zum Thema ‚Wasserwirtschaftliche, altlastenfachliche und abfallrechtliche Belange‘ sind dagegen sehr umfangreich. Bei den aufgeführten Bedenken, in denen u.a. auch ein Arsen-Hotspot genannt wird, würde u.E. jede andere Kommune erst einmal die Entscheidung treffen: Bis zur endgültigen Klärung „Finger weg“ von diesem hoch riskanten Projekt – allein schon aus Verantwortung gegenüber der eigenen Bevölkerung!

In der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss findet sich dagegen folgende Formulierung: *„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.“*

Die Ausführungen zu den ‚Einbauqualitäten‘ des Deponiematerials beginnen mit den einleitenden Worten; *„Nach Angaben des Vorhabenträgers [...]“*. Hier ist unbedingt eine Transparenz unabhängig vom Investor zu schaffen und zu fordern.

3 Defizite im Entwurf zu BBP161-II

Als weitere Beschlussvorlagen liegen Entwürfe zu einem Bebauungsplan 161-II, südlich Ostheim, sowie eine zugehörige 64. Änderung des Flächennutzungsplans vor. Hierbei wird aber betont: „Aufgrund der Vielzahl an Verfahren [...] werden die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 [...] und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161-I [...], sowie die dazugehörige 83. Änderung des Flächennutzungsplanes [...] mit höherer Priorität durchgeführt als die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161-II, südlich Ostheim, und die dazugehörige 84. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich südlich Ostheim.“

Angesichts der Inhaltsarmut der Entwürfe zu den „weniger priorisierten“ Verfahren stellt sich die Frage, warum sie überhaupt schon auf der Tagesordnung stehen. Dass „40 % der Geschossflächen für Wohnen als sozial geförderter Wohnungsbau umzusetzen“ sind, klingt begrüßenswert (gerne auch mit > 40%!), falls die zugehörigen Gebäude auf der östlich des Gleisdreiecks gelegenen Industriebrache errichtet werden sollen. Wo bliebe dann aber Platz für die ebenfalls geplanten Reihenhaussiedlungen? Vermutlich müsste hierfür der aktuell bestehende Park mit alten Bäumen und biotopartigen Strukturen (ca. 1,9 ha; orange markierter Bereich im abgebildeten Luftbild aus dem Bayernatlas!) weichen, was angesichts des ungebremsen Schwunds an Klima-, Natur- und Erholungsflächen im Regensburger Osten völlig inakzeptabel wäre. Wurde deshalb auf die Anzeige eines Luftbilds verzichtet? Gerne holen wir dies in unserer Stellungnahme nach:

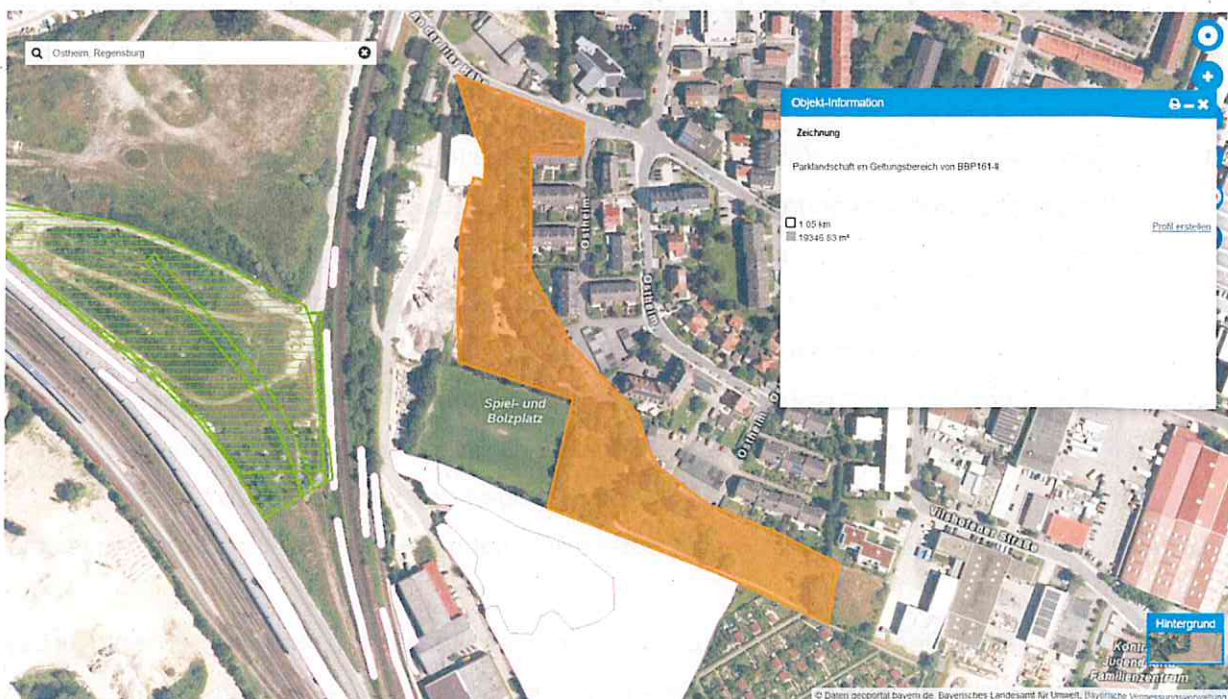


Bild 2: Entnommen dem Bayernatlas. Grün schraffiert = dem LfU gemeldete Ausgleichsfläche für BBP151, Rosa = amtlich kartierte Biotopflächen; Orange = Bestehende Parkanlage

Die Entwürfe schweigen sich über flächengenaue Planungen jedenfalls aus. Es scheint uns deshalb angeraten, Konkretisierungen einzufordern, bevor es zu Beschlüssen kommt. In diesem Zusammenhang müsste auch dringend geklärt werden, was mit der Fläche geschehen soll, auf der

sich aktuell der ‚Landschaftsberg‘ im Gleisdreieck befindet. Soll sie Gegenstand eines „BBP161-III“ werden?

4 Standpunkte des BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Regensburg

Zusammenfassend kann man die Standpunkte des BUND Naturschutz folgendermaßen formulieren:

Dem Bund Naturschutz ist ein transparentes, den rechtlichen und fachlichen Vorgaben folgendes Vorgehen gerade vor dem Hintergrund der Historie besonders wichtig. Die Antragsunterlagen entsprechen diesem Anspruch unseres Erachtens nicht. Wir werden uns hier aktuell und auch weiterhin im Rahmen unseres ehrenamtlichen Engagements bestmöglich für Natur- und Umwelt (u.a. Klima) einbringen.

Die europarechtlich streng geschützten Zauneidechsen (Ähnliches gilt auch für zwei national unter Schutz stehende blauflügelige Heuschreckenarten) wurden durch die genannten bisherigen Handlungen gleich mehrfach geschädigt: Nicht nur wurden die umgesiedelten Individuen ausgerottet, die naturschutzfachlich zu ihrem Schutz geplante Ausgleichsfläche wurde zudem nie verwirklicht. Allerdings konnten aus dem Gleisbereich eingewanderte Eidechsen auch auf den Deponiehügeln Fuß fassen. Das erneute Abtragen der Haufwerke sowie der CEF-Fläche in dem für BBP161-I vorgesehenen Bereich führte mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit – u.E. mit 100% Sicherheit – zur erneuten Schädigung der dortigen Teilpopulationen.

Ein für Artenschutz-Zwecke besser geeigneter Ort als das Gleisdreieck ist in der gesamten Stadt kaum zu finden. Die Stadt Regensburg hat vor dem Hintergrund, dass für diese Arten im Stadtbereich in den letzten Jahren über 70.000 m² Biotopflächen verschwunden sind, eine besondere öffentliche Verantwortung, zentral wichtige Habitats zu erhalten. Private profitorientierte Interessen dürfen dem nicht vorgehen. Wir fordern deshalb, dass das gesamte Gleisdreieck dauerhaft von jeglicher Bebauung freigehalten und primär artenschutzrechtlichen Zielen (Erhalt der Populationen streng geschützter Tierarten sowie eines bereits heute – insbesondere auch außerhalb der Ausgleichsflächen – artenreichen Lebensraums) gewidmet wird.

Hinsichtlich der Erreichung dieser Ziele in Bezug auf die bestehende Deponie („Landschaftsberg“) sind wir ergebnisoffen: Es sollte – wie fachlich bei Altlastenverdachtsflächen üblich – folgendermaßen vorgegangen werden:

Sollte sich durch unabhängige Gutachten (z.B. mittels Schürfen oder Bohrungen nach fachlichen Vorgaben) herausstellen, dass das Deponiematerial des ‚Landschaftsberges‘ tatsächlich unbedenklich ist, hätten wir gegen einen Verbleib des Materials und dessen naturschutzfachliche ‚Mo-

dellierung' nichts einzuwenden, zumal dessen Abtransport bzw. Umlagerung einen erheblichen ökologischen Fußabdruck hinterlassen würde.

Sollte sich herausstellen, dass erhebliche Belastungen vorliegen, dann muss dieses Material auf eine dafür geeignete und genehmigte Deponie verbracht werden.

Alle Aktivitäten sind aber so durchzuführen, dass die dort vorkommenden streng geschützten Arten nicht zu Schaden kommen. U.E. sind entsprechende Eingriffe auch mit entsprechenden Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen verbunden. Zentral wichtig ist aber, dass ein dauerhafter Erhalt und ggf. wiederholte biodiversitätsfördernde Maßnahmen unbegrenzt auf der ganzen Fläche gesichert sind.

Inwieweit im Gleisdreieck ein naturverträglicher Publikumsverkehr, z.B. durch Schaffung von Fahrrad- und Fußgängerbrücken zu den benachbarten Vierteln, gefördert werden könnte, wäre mit den Fachstellen abzuklären.

Mit freundlichen Grüßen,

Dr. Albrecht Muscholl-Silberhorn

Stellvertretender Kreisgruppenvorsitzender des BUND Naturschutz

Bund Naturschutz, Kreisgruppe Regensburg, Dr.-Joh.-Maier-Str. 4, 93049 Regensburg
Stadt Regensburg
Neues Rathaus
D.-Martin-Luther-Straße 1
93047 Regensburg

Regensburg, 20.03.2024

Betreff:

1.) 83. Änderung des Flächennutzungsplanes im südlichen Bereich des Gleisdreiecks

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.02.2024 bis einschließlich **22.03.2024**
(Bezug: Unterlagen unter www.regensburg.de/behoerdenbeteiligung-fn83)

2.) Änderung des Bebauungsplan Nr. 151, Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße - Teilfläche Gleisdreieck An der Irlter Höhe

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.02.2024 bis einschließlich **22.03.2024**
(Bezug: Unterlagen unter www.regensburg.de/behoerdenbeteiligung-bp151)

3.) Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 161-I, Landschaftsberg im Gleisdreieck

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.02.2024 bis einschließlich **22.03.2024**
(Bezug: Unterlagen unter www.regensburg.de/behoerdenbeteiligung-bp161-I).

Anlage: Kartenausschnitte Geoportal der Stadt Regensburg

Sehr geehrte Damen und Herren!

Für die förmliche Beteiligung an o.g. Verfahren bedankt sich die Kreisgruppe Regensburg des Bundes Naturschutz. Im Rahmen des Verfahrens nehmen wir auch im Namen des Landesverbandes des Bundes Naturschutz in Bayern e.V. zusammenfassend für alle Verfahren, die sich gegenseitig bedingen, wie folgt Stellung:

Die Regensburger Kreisgruppe des BUND Naturschutz begleitet die Entwicklungen rund um das Gleisdreieck seit Jahren, machte sich durch Akteneinsichten kundig und wandte sich an Rathaus und Behörden in allen genannten (und weiteren) Fällen mit sachbezogenen Anfragen. Als Fazit muss man ernüchtert Bilanz ziehen: Außer einer systematischen Verschleppung dieser Eingaben mit schließlich vagen Antworten gab es keinerlei Einsicht hinsichtlich der offensichtlichen Fehlentwicklungen und Fehlentscheidungen. Die letzten Anfragen blieben trotz mehrmaligen Nachfassens leider und für uns unverständlicher Weise komplett unbeantwortet. Die drei aktuellen Verfahren setzen dieser unguten Verquickung von Verschleppung und fehlender Handlungsbereitschaft nun die Krone auf und liefern eine abschließende Erklärung für die mangelnde Kommunikation der vergangenen Jahre.

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)

1. Bisheriger Verfahrensablauf

- a) **BBP Nr. 151:** Der erste Aufstellungsbeschluss für den BBP 151 „Das Dörnberg“ datiert vom 26.07.2011. Der BBP trat zum 31.10.2016 in Kraft. Überplant bzw. überbaut wurden nicht nur rund 16 Hektar innerstädtische Freifläche (ehem. Güterbahnhof), sondern darunter auch rund 7 Hektar (70 000 m²!) amtlich kartierte Biotopfläche. Habitate streng geschützter Arten waren betroffen. Es wurden dreistellige Millionenbeträge an Bauvolumen umgesetzt, viel Geld verdient und auch aktuell werden mit dem eingesetzten Kapital sicher gute Renditen erwirtschaftet. Teile der Ausgleichflächen und der CEF-Maßnahmen des BBP Nr. 151 wurden in das Gleisdreieck verlagert.

Allein: für Umwelt und Natur war und ist die Bilanz katastrophal und beschämend! Man muss mit Bestürzung feststellen: Von den ehemals festgelegten ca. 8,7 Hektar Ausgleichsfläche für „Das Dörnberg“ sind keine 0,5 ha übrig, die aktuell ihrer Funktion zum Schutz von Zauneidechse und zwei seltenen Heuschreckenarten gerecht werden könnten. Und die eigentlich verpflichtende Pflege dieser CEF-Fläche (südlich der Ladehofstraße) wurde erst auf Nachfrage des BN 2023 in Angriff genommen.

Für die Teilbereiche Gleisdreieck des BBP Nr. 151 „Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße - Teilfläche Gleisdreieck An der Irlr Höhe“ erfolgte nun ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit dem Ziel hier Änderungen herbeizuführen. Das wäre eine gute Chance Umwelt und Natur endlich zu ihrem Recht kommen zu lassen.

- b) **BBP Nr. 161:** Der Aufstellungsbeschluss für den BBP 161 „Gleisdreieck und Ostheim / Hohes Kreuz“ datiert vom 08.04.2014. Er gelangte nie über eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hinaus und ist laut Geoportal der Stadt Regensburg am 26.02.2024 „untergegangen“. Ihm folgt nun auf Teilflächen mit Aufstellungsbeschluss vom 02.05.2023 der BBP Nr. 161-I „**Land-schaftsberg im Gleisdreieck**“.

2. Bewertung der aktuellen Aufstellungsbeschlüsse / Beteiligung:

Im Mai 2023 tagte der Bauausschuss des Stadtrats, um über die Änderung von Flächennutzungsplänen und die Aufstellung neuer Bebauungspläne im Bereich des Gleisdreiecks zu entscheiden. Teile der Sitzung wurden nicht-öffentlich abgehalten. Die Stadt wie auch Stadträte wurden vorab mit Mail bzw. Schreiben vom 02.05.2023 durch den BN über die delicate Rechtslage unterrichtet, was wohl auch (trotz des besonderen öffentlichen Interesses) in nicht-öffentlicher Sitzung intensiv diskutiert wurde. Am Ende wurden die Beschlüsse entgegen den Bedenken des BN verabschiedet. Die Beschlussvorlagen liegen nun den Trägern öffentlicher Belange vor.

In der Beschlussvorlage vom Mai 2023 zum Bebauungsplanes Nr. 151 (VO/23/19977/61) wird tatsächlich auf die Widmung der oben beschriebenen Fläche als Ausgleichsfläche für BBP151 und ihre Sicherung durch den städtebaulichen Vertrag hingewiesen. Darauf folgt der erstaunliche Satz, der in seiner schlichten Formulierung seine Ungeheuerlichkeit kaum erahnen lässt: *„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.“*

Dem Bund Naturschutz sind keine Gründe bekannt, die eine Verlagerung der AE-Fläche erforderlich machen oder einer vertragsgemäßen Gestaltung vor Ort entgegenstehen. Die Satzung zu BBP151 ist seit acht Jahren rechtsgültig! Natur- und Umwelt haben seit acht Jahren Anspruch auf Umsetzung, und zwar im Gleisdreieck!

3. Forderungen aus dem bisherigen Verfahrensablauf

Schon im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes 151 wurde die Belange von Natur und Umwelt unzutreffend negiert bzw. unterbewertet und -gewichtet:

- a) 1,5 ha des offiziell errechneten (und in der Satzungsbegründung mit Zahlen dargelegten) Ausgleichsbedarfs wurden „weggewogen“, Dies erfolgte unter Berufung auf eine Ausarbeitung des Deutschen Bundestages (<https://www.bundestag.de/resource/blob/585634/d53c86bcbefae2c3626db5e666f60d9d/wd-7-235-18-pdf-data.pdf>), die den Kommunen angeblich ‚Freiheit‘ gegenüber den gesetzlichen Erfordernissen bei der Ausgleichsregelung gewähre.

Diese fragwürdige Interpretation geltender Gesetze wurde ohne eigenständige nähere juristische Überprüfung genutzt und fand den Weg in den Satzungsbeschluss, ohne dass man sich bei der Begründung besondere Mühe gegeben hätte.

- b) Aufgrund des (offensichtlich fehlerhaft) praktizierten Ansatz einer gravierenden Überbewertung der Bedeutung und Wirkungen von Dachbegrünung sowie der Doppelausweisung einer CEF-Fläche für gleich zwei Bebauungspläne wird eine rechtswidrige Reduzierung des Ausgleichsbedarfs betrieben. So wird etwa die „CEF 1“-Fläche für BBP227-I wird in dessen Satzung mit 1.000 m² verrechnet – ohne in der Planzeichnung zu erscheinen –, ist aber deckungsgleich mit einem Teil der CEF-Fläche „Südlich der Ladehofstraße“ für BBP151.

- c) Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen war für die streng geschützten Arten „ein tödliches Fiasco“ bzw. nahezu ein 100%iger Misserfolg. Die umgesiedelten, europarechtlich streng geschützten Eidechsen wurden bei der ersten Erfolgskontrolle nicht wiedergefunden. Die Öffentlichkeit und auch wir als Umweltverband hätten davon nie etwas erfahren, hätten wir nicht Akteneinsicht genommen und dabei zudem noch festgestellt, dass auch bei anderen Umsiedlungsaktionen streng geschützter Arten im Stadtgebiet von Regensburg der Erfolg wohl gleichfalls bei nahe „0“ war. Alles wurde ohne für uns sichtbare Konsequenzen „zum Akt“ geschrieben. Unser Vertrauen in den Artenschutz im Zusammenhang mit der Umsetzung von Bebauungsplänen im Stadtbereich ist tief erschüttert.

In Ermangelung von geeigneten Flächen in und um das eigentliche Baugebiet wies man Flächen im drei Kilometer entfernten Gleisdreieck aus. Dort bestand jedoch ein Konflikt mit dem ebenfalls in Aufstellung befindlichen BBP161. Dieser Konflikt wurde vermeintlich „gelöst“, indem man eine kleine Fläche von ca. 0,25 ha als CEF-Fläche (vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme) als integralen Teil von BBP151 auswies, eine weit größere Fläche von ca. 1,5 ha dagegen als AE-Fläche „außerhalb des Geltungsbereichs“ von BBP151.

- d) Die AE-Fläche für BBP151 wurde durch dessen Investoren notariell an den potenziellen Investor des BBP161 übertragen. In einem städtebaulichen Vertrag verpflichtete der neue Besitzer sich – auf den ersten Blick völlig widersinnig – zur fachgerechten ökologischen Gestaltung und Erhaltung der AE-Fläche auf eigene Kosten! Die fachgerechte Umsetzung bis spätestens Oktober 2019 sollte laut Vertrag durch die städtischen Behörden begleitet und kontrolliert werden. Die Beauftragung eines Fachunternehmens fand jedoch nie statt.

Ein Teil der städtischen Behörden sah dem tatenlos zu. Ein anderer Teil der Behörden einschließlich des Umweltamts war zum Ablauf der Frist 2019 nicht mehr bereit, den Vertragsbruch weiter hinzunehmen, wurde aber spätestens Ende 2020, aus welchen Gründen auch immer, nicht weiter tätig.

Statt der Verpflichtung laut städtebaulichem Vertrag nachzukommen, ein „Trockenbiotop im Flachland“ zu gestalten, lud der Investor Aushubmaterial aus seinem benachbarten Baugebiet auf der AE-Fläche ab, ohne baurechtliche Genehmigung. Zudem wurden Teile später ohne behördliche Genehmigung wieder entfernt (Juli 2022) oder neu abgeladen (Oktober 2023) wohl je nach privatwirtschaftlichen Interessen des Investors zum jeweiligen Zeitpunkt. Die Rechts-

aufsicht der Stadt sah dem tatenlos zu, obwohl vom Umweltamt rechtliche Konsequenzen gefordert wurden.

Die Stadt Regensburg wurde Ende 2023 Mitglied bei Transparency International Deutschland. Die Aufklärung wäre unseres Erachtens eine lohnende und notwendige Aufgabe für eine der Transparenz verbundene Organisation.

Die Nichtumsetzung der AE-Fläche für BBP151 geht zu Lasten von Umwelt und Natur. Dieser Zustand dauert immer noch an.

- e) Auch die im Geltungsbereich von BBP151 liegende, bereits naturschutzfachlich gestaltete CEF-Fläche wurde im Sommer 2022 mit schwerem Gerät weitgehend „plattgemacht“. Sämtliche nicht ausreichend mobilen Organismen und gegebenenfalls Gelege wurden vernichtet. Die auf Langfristigkeit ausgelegte ökologische Funktion einer CEF-Fläche wurde somit ad absurdum geführt (das „C“ in CEF steht für „continuous“). Der Investor meinte gegenüber den Medien *„Eidechsen hätten doch Beine und könnten vor dem Bagger flüchten“*. Keiner dieser sowohl der Satzung des BBP151, als auch dem städtebaulichen Vertrag sowie allgemeinen Naturschutzgesetzen widersprechenden Eingriffe wurde trotz ihrer Dreistigkeit und Offensichtlichkeit als Gesetzesverstoß oder Ordnungswidrigkeit geahndet, obwohl dies nicht nur durch den BUND Naturschutz, sondern u.a. auch durch das städtische Umweltamt gefordert wurde. Bislang ist unseres Wissens kein einziger Cent Bußgeld geflossen. Die Gründe hierfür zu klären wäre, wie bereits erwähnt, bei Transparency International Deutschland gut angesiedelt.

4. Als Bund Naturschutz fordern wir im weiteren Verfahrensverlauf:

Das Gleisdreieck ist idealer Standort für Artenvielfalt. Es liegt zentral an den Wanderkorridoren streng geschützter Arten und ist daher von besonderer Bedeutung. Es ist ganz sicher kein idealer Standort für Wohnen und Leben für Menschen. Ganz im Gegenteil – und es stimmt nachdenklich, was in Regensburg alles bebaut werden soll. Wir schlagen daher vor, die Bebauung dieses Areals nicht weiter zu verfolgen und den Investor an die Umsetzung des mit ihm geschlossenen städtebaulichen Vertrages zu erinnern.

Sollte die Stadt die Fortschreibung der BBP 151 und 161 weiterverfolgen, sehen wir die Sicherstellung folgender Punkte als unumgänglich an:

- a) Umsetzung und dauerhafte Sicherung und der für BBP151 errechneten und fachlich hinterlegten 8,7 Hektar Ausgleichsflächen.
- b) Berechnung des finanziellen Mehrwerts aus der bisherigen Nichtumsetzung der AE-Flächen und Zurverfügungstellung dieser Mittel für Naturschutzprojekte im Stadtgebiet.
- c) Berechnung des Umweltschadens infolge erfolgloser Umsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen und Zurverfügungstellung für Artenschutzmaßnahmen im Stadtgebiet.
- d) Umsetzung der bereits per Satzung und städtebaulichen Vertrag gesicherten AE-Maßnahmen im Vorgriff auf alle weiteren Planungsschritte.
- e) Umsetzung der CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf alle weiteren Planungsschritte und Einschaltung von planenden und ausführenden Büros und Firmen, welche nachweislich erfolgreich Zauneidechsenpopulationen umgesiedelt haben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Raimund Schoberer

Vorsitzender der Kreisgruppe Regensburg

gez.

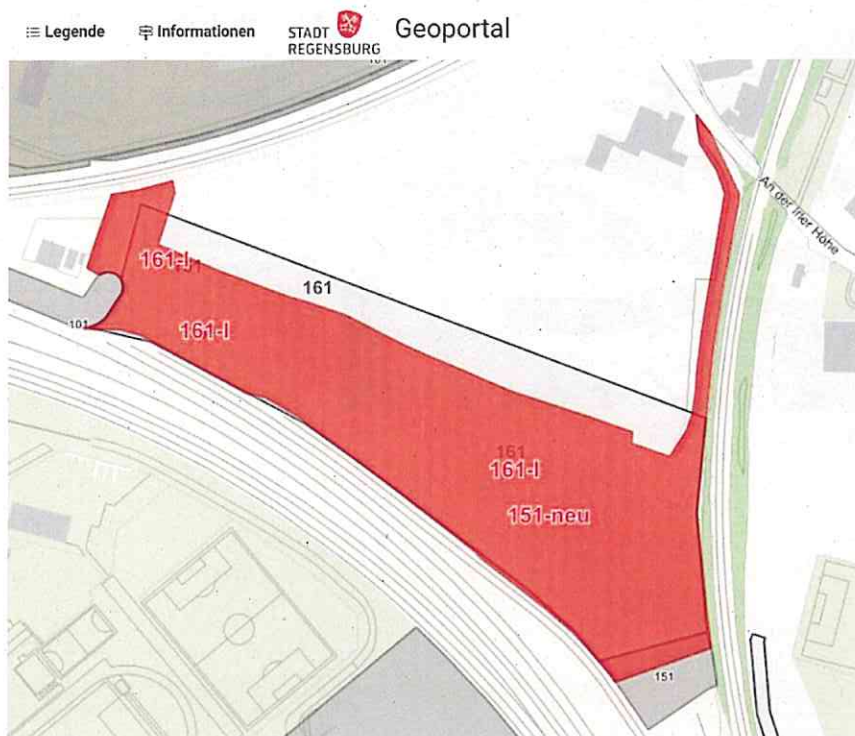
Dr. Albrecht Muscholl-Silberhorn

Stell. Vorsitzender

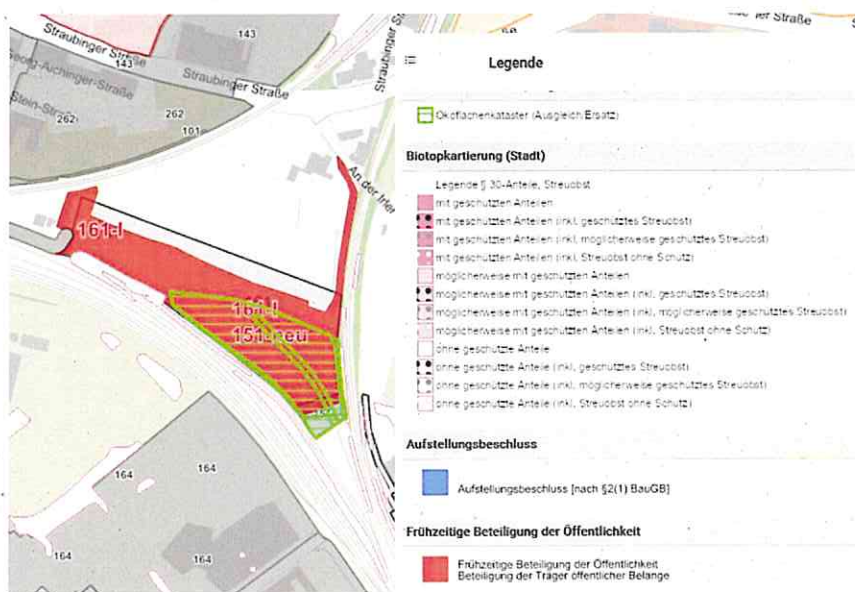
Anlage

Kartenausschnitt Gleisdreieck

Oben: mit „zahlreichen überlagernde Bebauungspläne-Gleisdreieck“. Interessant die vielen Überlagerungen und die Bezeichnung „151-neu“.

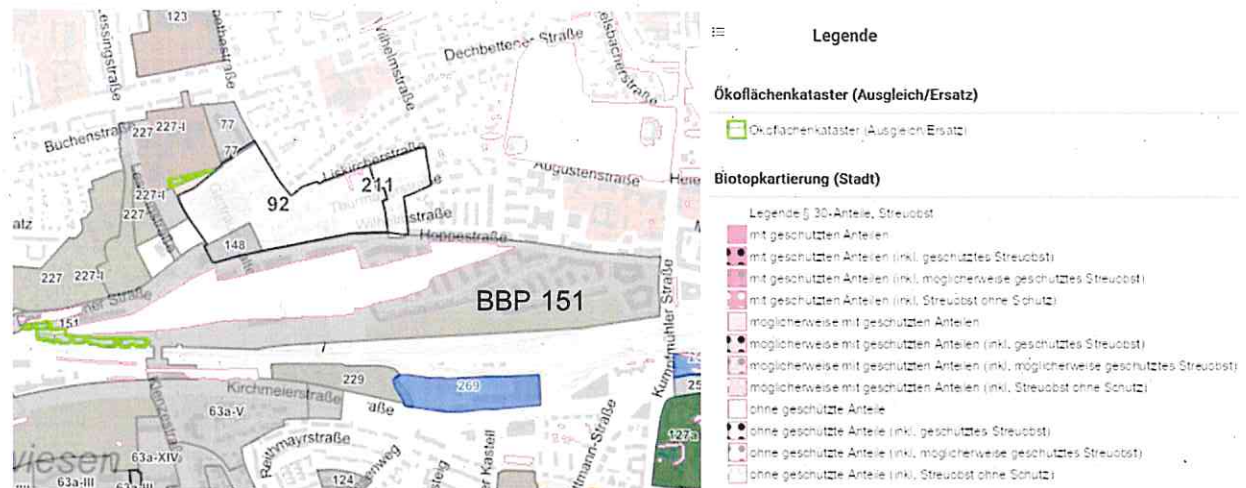


Unten: „grün schraffiert“ gemeldete Flächen Ökoflächenkataster; „pink“ amtlich kartierte Biotope; z.T. nicht mehr existent



Kartenausschnitt BBP 151 „Das Dörnberg“

„Grün schraffiert“ gemeldete Flächen Ökoflächenkataster (extrem klein!); „pink“ rund 7 Hektar amtlich kartierte Biotope; nicht mehr existent.



Gartenamt

Stadt Regensburg
Stadtplanungsamt 61.2
Sylvia Paur

Sachbearbeitung Juliane Paech
Hausanschrift Weinweg 9, 93049 Regensburg
Zimmernummer 107
Durchwahl -1677
E-Mail paech.juliane@regensburg.de

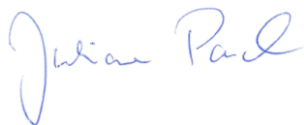
Aktenzeichen 61.2 Pa

Datum 21.03.2024

**Bebauungsplan Nr. 151, Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße – Teilfläche
Gleisdreieck An der Irlers Höhe
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 besteht grundsätzlich Einverständnis. Es wird darum gebeten, das Gartenamt bei der Festlegung neuer Flächen für die Umsetzung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Juliane Paech
