

Anlage: Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne (Neuer Technischer Bereich)

Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Informationsveranstaltung vom 18.10.2017)

Nr. .: 1

Antragsteller/in:

Diskussionsbeitrag:

Die Informationsveranstaltung ist erst einen Tag zuvor in der Mittelbayerischen Zeitung erschienen. Dies sei viel zu kurzfristig, evtl. wären sonst mehr Leute gekommen.

Grundsätzlich sollte die Bekanntgabe auch in anderen Medien wie der Wochen- oder der Rundschau erfolgen.

Information der Verwaltung:

Die Bekanntgabe der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt über das Amtsblatt der Stadt Regensburg und ist im Internet unter der Homepage www.regensburg.de abrufbar. Des Weiteren werden die Termine auch an die Mittelbayerische Zeitung weitergegeben. Wann diese publiziert werden, darauf hat die Verwaltung keinen Einfluss. Man wird dieses Problem allerdings nochmals intern diskutieren und gegebenenfalls Verbesserungen vornehmen.

Nr. .: 2

Antragsteller/in:

Diskussionsbeitrag:

Auf dem Plan ist eine zusätzliche Bahnstrecke ersichtlich, jedoch keine Erschließung mit Radweg erkennbar, nach Burgweinting gibt es schlicht keine Anbindung.

Information der Verwaltung:

Ein Radweg ist vorgesehen, im Plan als GW/RW gekennzeichnet. Die Wegführung ist im nordöstlichen Bereich entlang der Bahnlinie geplant. Von der Bahntrasse sind 10 m Abstand freizuhalten. Im Bereich südlich kann es Probleme mit der Freihaltefläche von 10 m geben, eventuell muss die Dieselstraße verlegt werden. Die Wegführung in dem Bereich Bosch Gelände ist noch nicht abschließend definiert. Auch im Bereich Pürkelgut wird die Erschließung entsprechend berücksichtigt.

Nr. .: 3

Antragsteller/in:

Diskussionsbeitrag:

Für was/wen ist die Leichtathletikhalle vorgesehen – Was für Rasen soll auf die Fußballfelder (Kunstrasen?), gibt es eine Einzäunung?

Wer nutzt das Gelände?

Information der Verwaltung:

Es handelt sich um eine große Bezirkssportanlage, die auch für Vereine zur Verfügung gestellt wird. Mit dem Bebauungsplan soll das notwendige Planungsrecht geschaffen werden.

Voraussichtlich wird ein Kunstrasen auf einem der Plätze erstellt (ganzjährige Beispielbarkeit). Die Plätze und Anlagen der Bezirkssportanlage werden voraussichtlich eingezäunt sein.

Nr. .: 4

Antragsteller/in:**Diskussionsbeitrag:**

Die Bebauung stellt sich relativ dicht dar, in einem ursprünglichen Planungsentwurf war von einer Landesgartenschau die Rede, diese sollte man nicht vergessen.

Information der Verwaltung:

Das Gebiet hat eine Größe von 7,6 ha. In dem Bereich der Ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne ist aufgrund der geplanten Nutzungen eine Landesgartenschau nicht mehr möglich.

Auf dem Planungsgebiet sind aber Grünflächen vorgesehen. Auch Grünverbindungen sind konzipiert, die langfristig weitergeführt werden. So soll der Grünzug Richtung Pürkelgut weiter entwickelt werden.

Nr. .: 5

Antragsteller/in:**Diskussionsbeitrag:**

Generell sind die aufgezeigten Synergieeffekte sinnvoll. Die Halle ist im Investitionsprogramm der Stadt Regensburg vorgesehen.

Es ist sinnvoll, dass die Platzhalter (bspw. Quartiersparkhaus) nicht für andere Nutzungen vergeben worden sind, sondern für die voraussichtlich benötigte Infrastruktur vorgehalten werden.

Information der Verwaltung:

Bezüglich der zu bauenden Infrastruktur merkt die Verwaltung an, dass zuerst das Kinderhaus errichtet wird, danach werden die Sporthalle und Sportplätze folgen.

Nr. .: 6

Antragsteller/in:**Diskussionsbeitrag:**

Es wird für sehr viele kleine Kinder geplant, diese werden aber älter und müssen später in die Schule gehen. Langfristig muss man sich Gedanken machen wie es da weiter geht - bzw. beim Stadtrat anbringen.

Information der Verwaltung:

Der Bedarf für Schulen wird regelmäßig überprüft und gegebenenfalls bei Bedarf im weiteren Verfahren berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang wird für die spätere Entwicklung auch ggf. ein Quartiersspielplatz von ca. 5.000m² angedacht.

Nr. .: 7

Antragsteller/in:**Diskussionsbeitrag:**

Die drei Gebäude entlang der Zeißstraße, die die Stadt im Rahmen der Flüchtlingswelle ertüchtigt hat, warum werden die nicht an Studenten vermietet?

Information der Verwaltung:

Bei den ertüchtigten Gebäuden handelt es sich um alte Kasernengebäude, deren Infrastruktur nicht mehr zeitgemäß ist (bspw. nur ein WC am Gang, Waschbecken für mehrere Zimmer, etc...).

Insofern müsste man die Gebäude komplett sanieren. Die ursprüngliche Nutzung war im Rahmen der Flüchtlingswelle 2015 als Notfallunterkunft gedacht, um die Leute schnell unterbringen zu können und die genehmigte Nutzungsänderung gilt nur für diese Nutzung. Die langfristige Nutzung dieser Gebäude hängt auch mit den künftigen Entwicklungen in dem gesamten Bereich der Prinz-Leopold-Kaserne zusammen.

Voraussichtlich sind auch weitere Bestandsgebäude zu reaktivieren, da diese eine relativ gute Bausubstanz aufweisen – das ist aber nicht Teil dieses Verfahrens, wird aber in nachfolgenden Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Nr. .: 8

Antragsteller/in:**Diskussionsbeitrag:**

a) Bezüglich der Energiezentrale kam die Frage auf, welche Form der Energieerzeugung verwendet werden soll.

b) Gibt es Altlasten auf dem Gebiet

Information der Verwaltung:

a) Die Energiezentrale soll mit zeitgemäßer Technik ausgestattet sein. Ferner soll sie so ausgelegt sein, dass das (künftige) Areal komplett mitversorgt wird. Welche Energie verwendet wird, ist mit der REWAG noch abzustimmen. Diesbezüglich liegt der Fokus auf regenerativen Energien.

b) Es liegen bereits mehrere Altlastengutachten für das Planungsgebiet vor. Es sind Verdachtsflächen auf dem Gebiet vorhanden, diese sind allerdings beherrschbar und werden im Rahmen der Baufeldfreimachung entsprechend entsorgt.

Zudem liegt eine Bodendenkmalfläche u.a. mit Verdachtsfällen aus der Römer- und Bronzezeit auf dem Planungsareal. Dies wird sondiert werden.

Nr. .: 9

Antragsteller/in:

Diskussionsbeitrag:

Es wurde nach der Größe und der Art des geplanten Hallenbades gefragt, da die meisten Bäder ja Erlebnisbäder sind.

Es wird angemerkt, dass es wenige Möglichkeiten für Schulen gibt, Schwimmkurse anzubieten. Momentan wird für alle dritten Klassen ein einwöchiger Schwimmkurs angeboten, dadurch sind aber die Bäder für andere Klassen blockiert.

Information der Verwaltung:

Das geplante Hallenbad wird in etwa die Größe des Hallenbades in der Gabelsberger Straße haben.

Nr. .: 10

Antragsteller/in:

Diskussionsbeitrag:

Es gibt noch eine Anregung zum Thema Infrastruktur. Die derzeitige Erschließung mit dem ÖPNV wird bemängelt. Diese ist zum einen recht langsam und es gibt nur eine Haltestelle an der Landshuter Straße. Zusätzlich sollten durch eine Erschließung aber keine Parkplätze wegfallen.

Information der Verwaltung:

Die derzeitige Erschließung über die Zeißstraße erweist sich als ausreichend leistungsfähig. Für eine ÖPNV-Erschließung ist eine gewisse Ringführung notwendig. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des weiteren Areals der Prinz-Leopold-Kaserne wird eine ÖPNV Trasse geprüft.

Nr. .: 11

Antragsteller/in:

Diskussionsbeitrag:

Es ist auf sichere Wege für Schüler zu achten. Stellenweise gibt es keine Beleuchtung.

Information der Verwaltung:

Dies wird bei der Umsetzung der Maßnahme geprüft.

Nr. .: 12

Antragsteller/in:

Diskussionsbeitrag:

Es gibt in dem Gebiet praktisch keine Einkaufsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Vollsortimenters, etc...). Es fehlt an Nahversorgern, das Gebiet wirkt wie abgeschirmt. Alle Supermärkte sitzen quasi an einer Ecke und sind nicht für alle (speziell ältere Menschen) gut zu erreichen.

Information der Verwaltung:

Ein Supermarkt braucht eine gewisse Größenordnung. Die Versorgung des Gebietes wird derzeit für ausreichend erachtet. Dies wird aber nochmals im Zusammenhang mit dem restlichen Areal der Prinz-Leopold-Kaserne überprüft und ggf. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Nr. .: 13

Antragsteller/in:**Diskussionsbeitrag:**

Im Hinblick auf den geplanten Gastronomiebereich kam die Frage, wie das gedacht ist und ob sich das überhaupt lohnt?

Information der Verwaltung:

Wenn das Gebiet vollständig entwickelt ist, wird auf dem Areal ein großer Teil der Funktion Wohnen gewidmet sein. Insofern rechnet man mit einem rentablen Publikumsverkehr.

Nr. .: 14

Antragsteller/in:**Diskussionsbeitrag:**

Was genau heißt Biotop?

Information der Verwaltung:

Auf dem Entwurf zum Planungskonzept sind eigetragene Biotope zu sehen. Hierbei handelt es sich um keine hochwertigen Biotope (Gebüsche und Hecken), da sie nicht gesetzlich geschützt sind. Um das Biotop vollständig zu erhalten wurde das westlich gelegene Fußballspielfeld etwas verkleinert. Im Gegenzug dazu wurde die öffentliche Ballspielwiese etwas vergrößert.

Nr. .: 15

Antragsteller/in:**Diskussionsbeitrag:**

Warum Freihaltetrasse für den ÖPNV?

Information der Verwaltung:

Für eine künftige Trasse für ein höherwertiges ÖPNV-System entlang der Bahn ist eine Fläche im nördlichen Planungsbereich frei zu halten.

Nr. .: 16

Antragsteller/in:**Diskussionsbeitrag:**

Welche Breite wird der geplante Rad- und Fußweg haben, er sollte mindestens 4 m breit sein (Geh- und Radweg auf 5 m Breite). Wenn dieser Weg durchgängig gestaltet wird, würde eine qualitativ hochwertige Wegeverbindung entstehen, die zusätzlich die schnellste Wegeverbindung nach Burgweinting wäre.

Information der Verwaltung:

Im Planungsentwurf vom 19.09.2017 misst der Geh- und Radweg 3,5 m. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wurde eine Mindestbreite von 4 m berücksichtigt.

Bei der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen folgende Stellungnahmen ein:

Nr. 1.:

Bürgerverein Süd – Ost e.V.

Schreiben vom 26.10.2017 (E-Mail Eingang)

Anregungen:

-B- Plan 163 zur Prinz Leopold Kaserne:

Stellungnahme zur öffentlichen Veranstaltung der Stadt vom 18.10.2017

Grundsätzlich ist das Vorhaben im Regensburger Süd-Osten mehr soziale Infrastruktur für die Bewohner des Viertels und der Gesamtstadt zu schaffen sehr zu begrüßen. Allerdings besteht hier noch dringend ergänzender bzw. korrigierender Bedarf.

Dem Bürgerverein Süd-Ost e.V. ist aufgrund der öffentlichen Veranstaltung der Stadt vom 18.10. wichtig bzw. sehr wichtig, dass nachfolgende Punkte mit berücksichtigt werden.

- Innerhalb eines „Grünen Korridor“ sollen eine Rad- und Fußwegverbindung Richtung Innenstadt – Burgweinting in ausreichender Breite vorgesehen werden

Der gemeinsame Rad- und Fußweg soll mit einer Mindestbreite von 4 m berücksichtigt werden, plus einen begleitendem Grünen Korridor rechts und links von mindestens 5 m)

Zu begründen ist das mit den Planungen aus dem Regensburgplan 2005, Grüne Korridore in ausreichender Breite entlang der Bahnlinien zu realisieren, um schließlich damit auch vorhandene grüne Inseln miteinander zu verbinden.

Unabhängig von dem zu berücksichtigen Grünen Korridor ist Platz für ein zusätzliches Bahngleis zu berücksichtigen, um hier zukünftig sowohl einen innerstädtischen S-Bahnverkehr in den Landkreis hinein und auch ein zusätzliches Industriegleis für den Güterverkehr berücksichtigen zu können.

- Lärmschutz auch wenn das jetzige Gelände „nur“ für sportliche Zwecke vorgesehen ist, kann der Lärm der DB-Strecken ungehindert auf das den Stadtteil abstrahlen, daher sind auch auf diesem Gelände Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Ebenso wie das angrenzende ehem. LERAG Gelände

- Die vorhandenen grünen Inseln und Biotope sind zu bewahren und gfls zu erweitern. Dies gilt insbesondere für die Ost-West Verbindung Pürkelgut – Innenstadt- (s.

Bewerbungskonzept für die Landesgartenschau 2015/16 (Biotopvernetzung-

Konversionsflächen Prinz-Leopoldkaserne- Gleisdreieck- Candisviertel). Hier wurde eine

Vielzahl von sehr positiven Ideen entwickelt, die auch für die jetzige Konversionsfläche

Anwendung finden müssen. Die Brückenverbindungen zu den nördlichen/östlichen Vierteln

sind dringend notwendig (Stichworte: „Dreibrücken“, „Gleisdreieck“)

-Unverzögliche Anbindung des Quartiers an den ÖPNV. Es ist unabdingbar, dass bei Ausbau der sportliche und sozialen Infrastruktur (Begegnungszentrum, Bezirkssportanlage, Leichtathletik, Wohnbebauung inkl. Asylbewerberheime, Transitzentrum, Kindertagesstätten, eine kurz getaktete ÖPNV –Anbindung durch das Viertel geschaffen werden muss, die unabhängig von der schnellen Anbindung von Burgweinting zusätzlich benötigt wird.

-Da sich die Stadt innerhalb kurzer Zeit viele Grundstücke entlang der südl. Bahnlinie sichern konnte, ist es nun möglich eine durchgehende Rad-Fußwegverbindung bis zum

Safferlingersteg zu schaffen. Das gilt auch und vor allem für das ehem. LERAG Gelände.

Vor allem dort sieht man in der derzeitigen Planung (B-Plan 193), dass diese einmalige Ost-

Westverbindung nicht realisiert werden. Kein Lärmschutz, keine Rad/Fußwegtrasse, keine

Berücksichtigung eines zusätzlichen Bahngleises.

(sehen Sie hierzu bitte auch die Anforderungen an einen Grünen Korridor oben)

- Wir möchten weiterhin anregen, nach dem Erwerb des sog. Boschgeländes das geplante Begegnungszentrum an diese zentralere und besser erreichbare Stelle zu verlegen. Dies halten wir auch für besonders wichtig nach dem das Projekt „Sozial Stadt“ in dieses Viertel kommt, dass hierfür eine eher zentrale Anlaufstelle geschaffen wird.

- Allgemeine Forderung: man stellt sich gedanklich die geplanten Projekte meist bei Tag und gutem Wetter vor, jedoch nicht bei Nacht und Nebel und Wintermonate. Wir sollten daher bei den Planungen in diesem Bereich auch auf die Sicherheit bzw. das Sicherheitsgefühl achten, insbes. auch für Frauen. D. h. die Bebauung in diesem Bereich sollte möglichst übersichtlich sein und eine durchgehende Beleuchtung der Rad/Fußwegbeziehungen erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der geplante Geh- und Radweg von überörtlicher Bedeutung im östlichen Planungsgebiet wird eine Breite von 4 m aufweisen und asphaltiert werden. Entsprechend der Anregung wird bei der Umsetzung der Planung eine durchgehende und ausreichende Beleuchtung berücksichtigt. Ein beidseitiger begleitender Grünkorridor wurde berücksichtigt, auf Grund der umliegenden Flächenorganisation ist die geforderte Breite von 5 m nicht gänzlich umsetzbar.

Die durchgehende Rad- und Fußwegeverbindung ist in den Erschließungsplanungen des Bebauungsplanes Nr. 193 berücksichtigt. Im Geltungsbereich sind Fußwege festgesetzt, bei denen es sich um eine vorbereitende Sicherung des Wegerechts (Gehrecht und Fahrtrecht für Radverkehr) handelt. Hintergrund sind die langfristigen Planungen der Stadt Regensburg, einen Geh- und Radweg vom Stadtosten bis zum Safferlinger Steg zu errichten.

Im Hinblick auf die künftige Mobilitätsentwicklung hat die Verwaltung den Platzbedarf für ein zusätzliches SPNV-Gleis berücksichtigt (Freihaltetrasse in der Planzeichnung). Eine ÖPNV-Anbindung wird mit der weiteren Entwicklung der Ehemaligen-Prinz-Leopold-Kaserne geprüft.

Ebenso wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um jene Lärmquellen zu ermitteln und zu beurteilen, die vom Plangebiet ausgehen bzw. auf das Gebiet einwirken.

Die Biotope mit höherer Wertigkeit wurden größtenteils in vollem Umfang erhalten und sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Auf Grund des Flächenbedarfs der geplanten Nutzungen ist es jedoch nicht möglich, alle Biotope (und deren Teilflächen) zu erhalten.

Hinsichtlich des Sicherheitsempfindens bei Nacht sollen die Rad/Fußwegebeziehungen eine durchgehende Beleuchtung erhalten. Dies wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Folgende Stellungnahmen gingen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ein:

Nr. 1.:

Umweltamt Abt. 31.1 Technischer Umweltschutz

Schreiben vom 13.10.2017

Anregungen:

Aus der Sicht des technischen Umweltschutzes ist Folgendes zu beachten:

Lärmschutz:

Für das Bebauungsplanverfahren ist eine schalltechnische Untersuchung durch eine Messstelle nach § 29 b BImSchG vorzulegen. Die schalltechnische Untersuchung muss die Lärmimmissionen verursacht durch die Vorhaben im Planungsgebiet auf die Nachbarschaft und die Lärmimmissionen auf das Planungsgebiet untersuchen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung hat die Verwaltung ein Ingenieurbüro beauftragt, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Dies erfolgte entsprechend der Anregung des Umweltamtes (Abteilung technischer Umweltschutz) und ist als Anlage einzusehen. Ermittelt wurden die vom Bebauungsplan ausgehenden und die auf den Bebauungsplan einwirkenden Lärmquellen. Entsprechende Vorkehrungen in Form von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen sind in der Satzung bzw. in der Planzeichnung festgesetzt bzw. hinweislich enthalten.

Nr. 2.:

Bundesnetzagentur

Schreiben vom 13.10.2017

Anregungen:

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z. B. hohe Gebäude, Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 qm, die Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Die Beteiligung sollte möglichst elektronisch (E-Mail Adresse: 226.Postfach@BNetzA.de) unter Beifügung folgender Angaben und Dokumente erfolgen:

- Art der Planung
- die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84)
- Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe!)
- eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten
- (keine Katasterkarten)
- mehrere zu prüfende Gebiete sind einzeln zu bezeichnen

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die festgesetzten Höhen werden unter 20 m bleiben. Die Photovoltaikanlagen sind im Entwurf zulässig, die abschließende Flächenausdehnung ist allerdings noch nicht geklärt. Die Bundesnetzagentur wird im weiteren Verfahren beteiligt und den Sachverhalt

entsprechend prüfen. Die ggf. erforderlichen Abstimmungen werden bei der Projektplanung erfolgen.

Nr. 3.:
REWAG

Schreiben vom 18.10.2017

Anregungen:

- Sparten Erdgas und Trinkwasser

Die öffentliche Versorgung des Planungsbereichs mit Trinkwasser und Erdgas kann durch Erweiterung der bestehenden Netze der REWAG KG sichergestellt werden.

Ihr Ansprechpartner für Rückfragen:

Hr. Egersdörfer (0941 601-3472)

Sparte Strom

Die öffentliche Versorgung des Planungsbereichs mit elektrischer Energie kann durch Erweiterung der bestehenden Netze der Regensburg Netz GmbH sichergestellt werden. Derzeit befinden sich private Transformatorstationen im aufgezeigten Planungsbereich. Für die Erarbeitung eines Konzeptes zur öffentlichen Versorgung mit elektrischer Energie werden weitere Informationen und/oder Abstimmungen benötigt.

Ihre Ansprechpartner für Rückfragen:

Hr. Pfeifer (0941 601-3405), Hr. Posl (0941 601-3403)

Es sind keine Planungen oder sonstigen Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Wir bitten Sie, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen wurden in der weiteren Ausarbeitung des Entwurfs bzw. werden bei der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt. Bezüglich der Energieversorgung ist auf dem Areal eine Energiezentrale vorgesehen. Die Planungen hierfür wird die REWAG übernehmen.

Nr. 4.:
Bund Naturschutz Bayern

Schreiben vom 24.10.2017

Anregungen:

Klima:

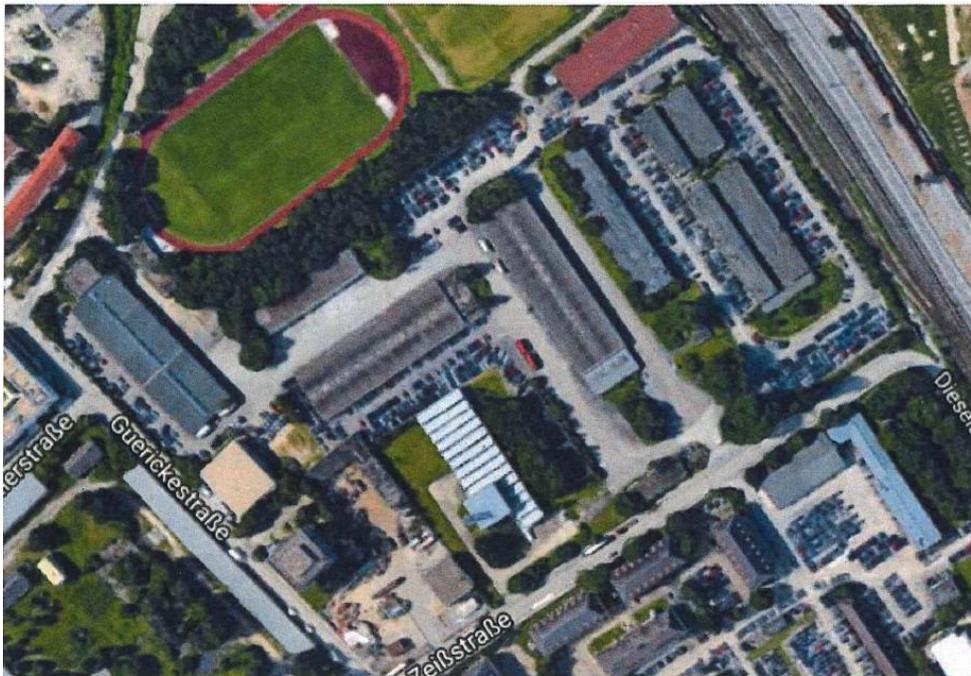
Im Stadtklimagutachten Regensburg 2014 Seite 8 wird ausgeführt „Zu Beginn der Geraden sind es 7,8°C, 61 Jahre später liegt der Wert bei 9,4°C. Die Regression zeigt somit eine Temperaturzunahme in 1,6°C in 61 Jahren, was einer Erwärmung von 0,26°C pro Jahrzehnt oder von 2,6°C in 100 Jahren entspricht.

Am kalendarischen Sommeranfang 2017 ist es in Regensburg und Saarbrücken mit am heißesten in Deutschland gewesen (34,6 Grad). Danach folgte Trier mit 34,3 Grad. Immer neue Bebauung, Nachverdichtungen und z.B. auch der Ausbau der A3 (Ausgleichflächen liegen nicht in der Stadt sondern im südlichen Landkreis Regensburg) wirken sich bereits aktuell sehr nachteilig auf die klimatischen Verhältnisse in Regensburg aus. Die Folgen für

die Wohnbevölkerung sind einschlägig bekannt. Regensburg braucht hier dringend ein Konzept, wie dieser Entwicklung gegengesteuert werden kann. Neue Baugebiete müssen diesbezüglich überprüft werden. Aus hiesiger Sicht könnte im Bereich des Areals durch Schaffung von einer neuen Wasserfläche (Dachflächenwasser) und weiterer Bepflanzungen noch deutlich mehr für den Klimaausgleich gemacht werden.

Unklar ist auch, wie mit bestehenden Bäumen umgegangen wird bzw. unklar ist, ob Verluste am amtlich kartierten Biotop durch das neue Spielfeld nicht direkt anschließend zum Biotopbereich im Bereich der Ballspielwiese ausgeglichen werden können.

Luftbild Ist-Zustand



Planung



Energiewende:

Immer mehr Städte und Gemeinden verfolgen das Ziel, die örtliche Energieversorgung auf heimische erneuerbare Energien umzustellen. Im BBP sollte auch vor dem Hintergrund des

Leitbildes Energie und Klima der Stadt Regensburg klare Vorgaben für die Installation von Solarwärme- und Solarstromanlagen (Dachflächen, Stellplatzflächen, ggf. Fassadenflächen <=> siehe Lukaskirche in Regensburg enthalten sein. Auch auf begrünten Flachdächern ist eine Teil-Verschattung (analog den Freiflächen-PV-Anlagen) sicher ohne spürbare negative Auswirkungen auf die Begrünung möglich. Gerade weil hier Sportstätten für Jugendliche entstehen, könnte man hier auch „Vorbildfunktion nach außen zeigen und Informationsmöglichkeiten für eine wichtige Bevölkerungsgruppe erschließen. Aus hiesiger Sicht ist im Leitbild Energie und Klima der Stadt insbesondere wichtig und sollte in die weitere Ausplanung deutlich einfließen:

Leitbild Energie und Klima

Klimafreundliche und energieeffiziente Bauleitplanung

- Die Bauleitplanung² der Stadt Regensburg orientiert sich konsequent an den Belangen des Klimaschutzes und der Energieeffizienz. Beispielhaft hierfür sind die bauliche Dichte, Dachbegrünungen, Grün- und Wasserflächen sowie die Gebäudeausrichtung. Diese Aspekte sollen mit besonderer Priorität in der Gesamtabwägung behandelt werden.
- Zudem wird eine integrierte Bauleit- und Energieplanung angestrebt
- Über gesetzliche Vorgaben hinausgehende Effizienz- und Klimaschutzpotenziale sind im jeweiligen Bauleitplanverfahren zu prüfen.

Vorhandene Potenziale für Solarenergienutzung²⁰ im Stadtgebiet ausschöpfen

- Die im Energienutzungsplan ermittelten Potenzial zur solaren Energieerzeugung sollen unter Wahrung des historischen Stadtbildes soweit als möglich ausgeschöpft werden.
- Die Stadt Regensburg positioniert deshalb die solare Nutzung in ihren Aktivitäten als Schwerpunkt der nächsten Jahre. Durch Beratungsangebote für private Gebäudeeigentümer sowie In Zusammenarbeit mit Vertretern der Wirtschaft wird eine größtmögliche Nutzung vorhandener Dach- und Freiflächen angestrebt.

Sonstiges:

Im Regensburg Plan 2005 war hier ein deutlicher Grüner Korridor vorgesehen. Dieser sollte noch deutlicher aufgegriffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die geplanten Nutzungen (Ballspielweise, Sportflächen) wird der Planbereich einen deutlich geringeren Versiegelungsgrad aufweisen als dies gegenwärtig der Fall ist. Vielmehr wird durch die Planung ein Ausgleichsflächenplus generiert.

Entlang des übergeordneten Geh- und Radweg im östlichen Planungsgebiet wurde die einsträngige Baumreihe zu einer Baumallee erweitert. Die dafür vorgesehenen Bäume sind in der Planzeichnung – ebenso wie die Baumreihe entlang der Zeißstraße - festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden weitere Bäume gepflanzt werden. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume (in der öffentlichen Grünfläche) ist in der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 164 geregelt.

Für oberirdisch anfallende Stellplätze generiert sich die Anzahl der zu pflanzenden Bäume anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Regensburg.

Darüber hinaus wurde der Bauraum für das geplante Parkhaus nach Westen verschoben, so dass das Biotop (Nr. R-1337-001) vollständig erhalten werden kann. Um die Biotope langfristig zu sichern, sind die jeweiligen Flächen in der Planzeichnung festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Flachdächer grundsätzlich zu begrünen sind. Bei großen Spannweiten kann unter der Berücksichtigung statischer Gründe von einer Begrünung abgesehen werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses hat zum Ziel, den Funktionalitätsnachweis der Entwässerung für die einzelnen Flächen des Plangebietes zu erbringen.

Gemäß der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Satzung sind Solaranlagen grundsätzlich zulässig. Dies wird bei der Realisierungsplanung berücksichtigt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind öffentliche Grünflächen ausreichend vorgesehen. Die Entwicklung eines grünen Korridors wird im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (südlich anschließende Prinz-Leopold-Kaserne) berücksichtigt werden.

Nr. 5.:

Staatliches Bauamt Regensburg

Schreiben vom 27.10.2017

Anregungen:

Bundesimmobilienanstalt wurde im Scoping-Verfahren nicht beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird im weiteren Verlauf des Verfahrens beteiligt.

Nr. 6.:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 02.11.2017

Anregungen:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das oben genannte Planungsgebiet liegt im nördlichen Bereich im Areal des Bodendenkmals:

- D-3-6938-0968 - Gräberfelder der Glockenbecherkultur und der mittleren Bronzezeit sowie Siedlungen der Hallstattzeit und der römischen Kaiserzeit.

Außerdem sind in der Umgebung mehrere Bodendenkmäler, die darauf hindeuten, dass aufgrund der guten topographischen Lage auch in anderen Bereichen des BP 164 mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. II-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege

betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayem.de).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bodeneingriffe sollen auf ein Minimum reduziert werden. Die erforderliche Eingriffserlaubnis wird im weiteren Verfahren bzw. bei der Umsetzung der Maßnahme rechtzeitig eingeholt und die erforderliche archäologische Untersuchung durchgeführt (siehe Hinweise zur Satzung).

Nr. 7.:

Umweltamt

Schreiben vom 03.11.2017

Anregungen:

1. Sachverhalt:

Im Rahmen der Beteiligung wurden das Planungskonzept vom 19.09.2017 und der Planungsinhalt der BPlans 164 vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Vorausgegangen sind dem mehrere Vorbesprechungen und gemeinsame Ortseinsichten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 umfasst einen Teil der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne. Die vorliegende Planung stellt einen ersten Baustein im Bereich des sog. „Neue Technische Bereichs (NTB) dar. Dieses Areal umfasst Instandsetzungshallen, Lagerhallen, Sportanlagen und den Zugang zur Bahnverladerampe. Er ist in weiten Teilen versiegelt. Entstehen soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportnutzung, Quartiersparken und Kindertagesstätte.

Konkret soll die bestehende Bezirkssportanlage im Nordwesten außerhalb des Plangebiets durch neue Spielfelder ergänzt werden. Im Anschluss an diese Flächen soll eine Ballspielwiese mit 5000 m² Fläche entstehen. Die Biotopflächen an der Grenze zur Bezirkssportanlage sollen „zum großen Teil erhalten werden. Die Ballspielwiese und diese Biotopflächen sowie die weiteren öffentlichen Grünflächen sollen eine Grünvernetzung zwischen den künftigen öffentlichen Grünflächen im nördlichen Bereich und den geplanten öffentlichen Grünflächen in der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne herstellen.

Insgesamt soll das Gebiet laut vorliegenden Planungsinhalten stark durchgrünt werden.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß §2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Neben den Umweltauswirkungen müssen unter Beachtung möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch grünordnerische Festsetzungen die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und erforderliche Flächen bzw. Maßnahmen für den Ausgleich festgesetzt werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung muss in diesem Zusammenhang ebenfalls durchgeführt werden. Alle diese naturschutzfachlichen Unterlagen liegen noch nicht vor.

2. Beurteilung:

2.1 Artenschutz

Das Stadtgebiet im Geltungsbereich ist durch die bisherigen Nutzungen gekennzeichnet. Trotz des hohen Versiegelungsgrades in diesem Gebiet ist aufgrund der Nutzungsauffassung und der räumlichen Nähe zu den ruderalen Flächen entlang der Bahngleise nicht auszuschließen, dass bestimmte geschützte Arten vorkommen.

Als Grundlage für die Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sind daher als Ergänzung zu den vorliegenden Daten der Stadtbiotopkartierung und der Artenschutzkartierung floristische und faunistische Untersuchungen festgelegt worden. Deren Umfang ist bereits mit dem Umweltamt abgestimmt. Neben einer Strukturkartierung nach Biotoptypen unter besonderer Berücksichtigung der Höhlenbäume sind Kartierungen zu den Arten-

gruppen Heuschrecken, Reptilien, Vögel und Fledermäuse durchzuführen. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass insbesondere in Bezug auf Artenschutz und den notwendigen Ausgleich, aber auch für die allgemeine Grünplanung in dem Gebiet ein Gesamtkonzept für den gesamten Bereich der ehemaligen Prinz-Ludwig-Kaserne wünschenswert wäre. Dadurch könnten die notwendigen Maßnahmen zum Artenschutz sowie der Ausgleich deutlich wirkungsvoller gestaltet werden.

2.2 Umweltprüfung mit Umweltbericht

Der Umweltbericht muss gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums abgearbeitet werden.

2.3 Eingriff - Ausgleich - Baumschutzverordnung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hat gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu erfolgen. Dabei ist eine Gegenüberstellung der bestehenden GRZ zu der geplanten GRZ erforderlich. Werden im Rahmen der Erhebungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung besonders geschützte Arten festgestellt, so gilt, dass der Lebensraum mit dem Faktor 1 ausgeglichen werden muss. Diese Lebens- und Bruthabitate sind in der Bewertung nach dem Leitfaden in die Kategorie III einzustufen. Eine Abwägung ist in diesem Fall nicht möglich.

Die Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind bevorzugt, aber mindestens zu 50 %, innerhalb des Geltungsbereiches festzusetzen.

Des Weiteren ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes die Baumschutzverordnung abzuarbeiten. Es ist daher der Baumbestand mit Baumarten und Stammumfang in einem Meter Höhe aufzunehmen und der notwendige Ersatz für zu fällende Bäume zu ermitteln. Vorabrodungen werden damit nicht genehmigt. Der Ersatz ist in der Pflanzperiode nach Baufertigstellung nachzuweisen.

2.4 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und zur Sicherung einer hohen Wohn- und Umfeldqualität sind Maßnahmen zu ergreifen, die sich in den grünordnerischen Festsetzungen wiederfinden sollten.

Auf folgende Punkte ist besonders zu achten:

- Insbesondere der Artenschutz ist nicht erst bei Beginn der Bauvorhaben relevant, sondern bereits bei den ersten Arbeiten auf dem Gelände. So müssen vor dem Abbruch oder der Sanierung von Gebäuden sichergestellt werden, dass keine Fledermäuse oder gebäudebrütende Vogelarten vorhanden sind. Ggf. sind Nist- und Quartiermöglichkeiten an den Neubauten zu schaffen.
- Rodungen dürfen nur im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar ausgeführt werden.
- mind. 10% der öffentlichen Grünflächen sollen nach Möglichkeit als Extensivwiese (autochthones Saatgut) oder „Insektenwiese hergestellt werden.
- Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- Frischluftschneisen sind zu erhalten.
- Sollte die Tiefgarage verwirklicht werden, ist hier ein Oberbodenauftrag von mindestens 60 cm festzusetzen, um die Pflanzung von Bäumen zu ermöglichen

Diese Maßnahmen sind geeignet den Kompensationsfaktor bei der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung (mit Ausnahme Habitats von RL-Arten) zu reduzieren

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplans wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie ein Umweltbericht erstellt unter der Beachtung der Anregungen.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass unter Zugrundelegung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation bei der Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen oder nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind. Der Umweltbericht bilanziert sogar ein Ausgleichsflächenplus.

Nr. 8.:

Eisenbahn-Bundesamt

Schreiben vom 07.11.2017

Anregungen:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164, Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne (Neuer Technischer Bereich), der Stadt Regensburg bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände, wenn sichergestellt ist, dass der Eisenbahnbetrieb auf der nordöstlich daran vorbei führenden Bahnlinie München - Regensburg durch die späteren Baumaßnahmen oder auch sonstige Nutzungen, sowie durch mögliche Bepflanzungen weder gestört, noch beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus weise ich noch darauf hin, dass mögliche Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb entschädigungslos hinzunehmen sind.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG bzw. DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Beeinträchtigung des Eisenbahnbetriebes durch die späteren Baumaßnahmen ist nicht zu erwarten bzw. wird im Rahmen der Umsetzung entsprechend vermieden. Die aus dem Eisenbahnbetrieb möglichen Emissionen wurden im Schallgutachten berücksichtigt.

Nr. 9.:

Umweltamt

Schreiben vom 07.11.2017

Anregungen:

Stellungnahme Sachgebiet Altlasten:

Das Areal des sog. Neuen Technischen Bereichs gehört zur ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne. Der gesamte ehemalige Kasernenstandort ist im Altlastenkataster unter der

Katasternummer 36200885 mit der Kurzbezeichnung M 741 eingetragen.

Bereits vor Übergang in den städtischen Grundbesitz ist dieser Neue Technische Bereich, welcher die aktuellen Flurnummern 2367, 2413, 2367/5 Gemarkung Regensburg umfasst, im Auftrag des Staatlichen Bauamts auf Altlasten nach Bundesbodenschutzgesetz untersucht worden.

Es liegen folgende Altlastengutachten vor:

- HE-Phase I AH BOGWS, Institut Dr. Zerbes & Kargl GbR, Kelheim, 25.05.2009
- Multitemporale Luftbilddauswertung, Luftbilddatenbank, Ingenieurbüro Dr. Carls, Estenfeld, Mai 2009
- Altlastenuntersuchung Aussenfläche -Phase IIa AH BOGWS, Institut Dr. Zerbes & Kargl GbR, Kelheim, 15.10.2010
- Altlastenuntersuchung Gebäudesubstanzuntersuchungen -Phase IIa AH BOGWS, Institut Dr. Zerbes & Kargl GbR, Kelheim, 15.10.2010
- Ergänzende Untersuchungen an Kontaminationsverdachtsflächen...sowie Untersuchungen an Bausubstanz, Institut Dr. Zerbes Umwelttechnik, Petershausen, 19.06.2015
- Stellungnahme Phase IIa Betr. Ergänzende Altlastenuntersuchung und Untersuchungen der Bausubstanz, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH und Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Hannover, 27.07.2016

1. Sachstand Altlastensituation:

1.1 Gebäude und Bausubstanz

Zum Zeitpunkt der Gebäudeuntersuchungen waren 13 Gebäude vorhanden, die auf Schadstoffe untersucht worden sind. Es handelt sich um KFZ-Pflege-, Instandsetzungs-, Unterstell- und Lagerhallen aus den 1970 er Jahren; außer Nachschubhalle Nr. 12 von 1988 und die Zentrale Heizanlage ZVA von 1961, welche 1998 saniert worden ist.

Folgende festgestellte Gebäudeschadstoffe sind als gefährlich nach Abfallrecht einzustufen:

Asbest

KMF der Kategorie K2 (krebserzeugend) in Dämmmaterialien / Fernwärmeleitungen
Gussasphalt (MKW41 000 mg/kg; PAK 15600 mg/kg)
MKW-belasteter Beton (MKW 15 000 mg/kg)
PCB-haltige Fugenmasse (PCB 38,8 mg/kg)
PCB-haltiger Brandschutzanstrich

Weitere schadstoffhaltige Bauteile/Bauschadstoffe wurden nachgewiesen:

Anstrichfarben mit erhöhten Bleigehalten

Grundierungen mit erhöhten Schwermetallgehalten (As, Pb, Cr, Cu, Ni, Zn)

Putz mit erhöhten Sulfatgehalten

Dachdichtbahnen mit erhöhten PAK-Gehalten

1.2 Boden

Innerhalb des Plangebiets wurden insgesamt 21 sog. Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) lokalisiert, wo aufgrund der Vornutzung Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden konnten. Im Wesentlichen handelte es sich um die Standorte von Benzin-/Ölabscheidern, Abschmierrampen, Betriebsstofflager, Waschhalle und -platz, ehemalige Tankstelle sowie Wasserbecken. Hiervon wurden 14 KVFs mittels (30) Kleinbohrungen und (5) Baggerschürfen bis zu einer maximalen Tiefe von 4,6 m unter Gelände erkundet. An den übrigen 6 KVFs konnten aufgrund der Lage unterhalb von Gebäuden oder wegen der komplexen Spartensituation nahe der ZVA keine Bodenuntersuchungen stattfinden.

Schichtenfolge:

Ab Geländeoberkante wurden aufgefüllte Bodenschichten wechselnder Mächtigkeiten angetroffen (0,5-3,7 m Tiefe), bestehend aus Kiesen und Schluffen, teilweise mit Fremdbeimengungen (Straßenaufbruch, Bauschuttreste, Verbrennungsrückstände). Darunter folgen sensorisch unauffällige Kiese, Sande oder Schluffe. Bei den Bodenaufschlüssen wurde lokal Wasser bei 3,9 bzw. 4,6 m unter GOK angetroffen, wobei es sich um Schichtwasser, nicht um Ruhewasserstände handelte.

Bodenkontaminationen:

Zur Erkundung der Schadstoffsituation wurden aus ausgewählten Bodenhorizonten Boden- und Bodenluftproben entnommen und laboranalytisch untersucht.

Die höchsten Schadstoffbelastungen des Bodens wurden in einem untersuchten Teilabschnitt des Heizleitungsgrabens (KVF 17) oberflächennah zwischen 0,6 m bis 1 m Tiefe festgestellt mit Überschreitungen des jeweiligen Hilfswertes 2 nach *LFW-Merkblatt 3.8/1* für MKW und PAK. Unterlagernde Bodenschichten (Tiefenbereich 1-2 m und 2-3 m) wiesen keine erhöhten Schadstoffgehalte auf.

Bei weiteren 4 KVFs wurden lediglich geringfügige Bodenverunreinigungen nachgewiesen mit einzelnen Stoffkonzentrationen über dem Hilfswert 1 (KVF 5, Betriebsstofflager, Nickel und PAK; KVF 7, Brenner-Schrottplatzgrundstück, Arsen, MKW; KVF 11, Benzin-/Ölabscheider, Arsen, PAK; KVF 14, Regenrückhaltebecken, PAK).

Weitere drei KVFs (KVF 1, KVF 2, KVF 8) wurden bei den ergänzenden Untersuchungen der Phase IIa untersucht mit dem Ergebnis, dass sich der Kontaminationsverdacht für KVF 2 und KVF 8 nicht bestätigte.

Unter Berücksichtigung der Standortbedingungen, der ermittelten Schadstoffkonzentrationen im Boden und mittels Transportprognose konnte diesen Flächen die Kategorie A gemäß gutachterlicher Bewertung durch die OFD zugeordnet werden. Dies bedeutet, dass aufgrund der bisherigen Untersuchungsergebnisse zusammenfassend für 16 KVFs der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung nach BBodSchG mit Bezug zum Wirkungspfad Boden-Grundwasser ausgeräumt werden konnte.

Bei KVF 1, dem Benzin-Ölabscheider nahe der ZVA konnte keine abschließende Bewertung erfolgen. Die erhöhten Metall- und Arsenwerte in Bodenfeststoff- und Eluatproben sind nicht auf die Nutzung zurückzuführen, sondern stehen erfahrungsgemäß in Zusammenhang mit den hier angetroffenen Schlacken innerhalb der aufgefüllten Bodenschichten. Diese Altlastenverdachtsfläche erfordert im Zuge der Umnutzung Handlungsbedarf und ist einer Neubewertung zu unterziehen.

Bei 4 KVFs unter den Gebäuden (KVF 101, KVF 102, KVF 103, KVF 104) ist bis dato aufgrund fehlender Bodenuntersuchungen noch keine Gefährdungsabschätzung möglich.

Darüber hinaus wurden von den angetroffenen Auffüllungen Mischproben erstellt und einer abfallrechtlichen Vorab-Bewertung unterzogen. Aufgrund der vorliegenden Analytik ergaben sich Einstufungen in die Einbauklassen Z 1. 2 und größer Z 2. Maßgeblich waren die Parameter Sulfat (> Z 2) sowie MKW, PAK und pH-Wert (Z 1.2). Diese Untersuchungen haben lediglich informellen Charakter; es ist von einem im Durchschnitt gängigen Belastungsprofil aufgefüllter Böden auszugehen.

2. Maßnahmenbedarf:

2.1 Gebäudeabbrüche

Der Abbruch der Gebäude ist selektiv unter altlastenfachgutachterlicher Überwachung (Zulassung nach § 18 BBodSchG) vor Ort durchzuführen. Vor den eigentlichen Gebäudeabbrüchen ist eine rückstandslose Abtrennung kontaminierter Bauteile/-stoffe erforderlich und eine sortenreine Trennung der einzelnen Baustoffe. Anfallender Bauschutt ist in Haufwerken (maximal 500 m³) zwischenzulagern, abfallrechtlich zu deklarieren und fachgerecht zu entsorgen.

Die arbeitsschutz- und arbeitssicherheitsfachlichen Belange sind hierbei einzuhalten (Sachkunde im Umgang mit Gefahrstoffen, TRGS 519, 521, 524, 905).

2.2 Boden

Bisher nicht untersucht sind die Altlastenverdachtsflächen KVF 101, KVF 102, KVF 103 und KVF 104, die sich unterhalb der noch bestehenden Gebäude befinden. Hierbei handelt es sich um Schmier- und Montagegruben in den Instandsetzungshallen Gebäude 5+7 und Benzinabscheider sowie Montagegruben in der Waschhalle sowie bei der Zentralen Heizanlage (ZVA).

⇒ In diesen Bereichen sind noch Orientierende Bodenuntersuchungen mit Gefährdungsabschätzung für die relevanten Wirkungspfade durchzuführen. Plangemäß sind diese - vom Tiefbauamt - für Anfang nächsten Jahres vorgesehen. Die Altlastenuntersuchungen sind von einem altlastenfachlich akkreditierten Ingenieurbüro (Zulassung nach § 18 BBodSchG) durchzuführen, die Ergebnisse fachgutachterlich zu bewerten und in Form eines Gutachtens dem Umweltamt vorzulegen. Vorbehaltlich der Untersuchungsergebnisse können hier u.U. Detail-ZAbgrenzungsuntersuchungen erforderlich werden.

Vor dem Hintergrund der Umnutzung großer Flächen in Sport- und Frei(spiel-)flächen ist der Wirkungspfad Boden-Mensch von besonderer Bedeutung.

Grundsätzlich ist in diesen sensibel genutzten Bereichen zu gewährleisten, dass die Prüfwerte nach Bundesbodenschutzverordnung in den relevanten Tiefenhorizonten (0-10 cm und 10-35 cm bei Kinderspielflächen) eingehalten sind.

Die Kampfmittelsituation ist flächendeckend - unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Luftbilddatenbank - zu erkunden und mögliche Gefährdungen hierdurch sind vor einer künftigen Bebauung vollständig auszuschließen, ggfs. zu beseitigen.

Im Zuge künftiger Baumaßnahmen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind (Abbruch, Rückbau unterirdischer Anlagen/Einbauten, Neubau), können grundsätzlich weitere lokale Belastungsnester zu Tage treten, die mit den bisherigen Sondierungen nicht erfasst worden sind. In diesen Fällen ist in enger Abstimmung mit den Fachbehörden abzuklären, welche weiteren Untersuchungsschritte oder Sanierungsmaßnahmen des Bodens und/oder Beweissicherungsuntersuchungen erforderlich sind.

Sämtliche Gebäudeabbrüche, Erd- und Aushubarbeiten sind altlastenfachgutachterlich zu begleiten und zu überwachen. Anfallender Bodenaushub ist in Haufwerken zwischenzulagern, repräsentativ zu beproben, abfallrechtlich zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen.

Durch Beweissicherungsuntersuchungen ist zu belegen, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes verblieben sind. Die Arbeiten sind altlastenfachgutachterlich zu dokumentieren. Dem Umweltamt ist ein Abschlussbericht vorzulegen, der die Beseitigung sämtlicher Bodenverunreinigungen dokumentiert (Probenahmeprotokolle, Laboranalytik, Entsorgungsdokumentation).

Die ordnungsgemäße Durchführung und Dokumentation der altlasten- und abfallfachlichen Belange im Rahmen der Erschließung des Plangebietes ist Voraussetzung für eine

Entlassung aus dem Altlastenkataster.

2.3 Grundwasser

Im südlichen Teil des NTB gab es im östlichen Umfeld von Gebäude 12 eine Reihe von Grundwasserpegeln (GWM 13 - GWM17), die seinerzeit zur Überwachung der Grundwasserkontamination (mit LHKW) im Abstrom der Pionierkaserne errichtet worden waren (Gutachten HE-Phase I, Anlage 3.7 Übersichtslageplan der Grundwassermessstellen). Die langjährige Grundwasserüberwachung wurde 2010 eingestellt. Zur Beweissicherung ist eine Grundwasseranalyse auf LHKW zu veranlassen, auch im Hinblick auf die bereits angesprochene Grundwassernutzung (Gespräch Hr. Daschner).

2.4 Ableitung von Oberflächenwasser – Vorschlag

Im Zuge der Neugestaltung des Plangebiets könnte u.U. der im Nahbereich verlaufende Alte Pürkelgutgraben wieder reaktiviert bzw. in die Planung einbezogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die KVF-Gutachten Phase IIa und IIa-2 (2010, 2016) kommen zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf den vorsorgenden Grundwasserschutz kein weiterer Handlungsbedarf abgeleitet werden konnte und zum gegenwärtigen Zeitpunkt und für die gegenwärtige Nutzung keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser besteht. Für die KVF 1 sollte eine Neubewertung durchgeführt werden, da die Beurteilung in den bisher vorliegenden Gutachten auf die derzeitige Nutzung beschränkt wird.

Aktuelle Beprobungen beim nördlich gelegenen Bauvorhaben „Begegnungszentrum“ ergaben keine Belastungswerte. Eine Grundwasseranalyse im Bereich der geplanten Versickerung ist zusätzlich vorgesehen.

Bislang waren vier Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) unterhalb von Gebäuden (Geb. 5, Geb. 7, Geb. 8 und ehem. ZVA) noch nicht untersucht worden. Mit der ergänzenden Untersuchung dieser KVF wurde ein Ingenieurbüro beauftragt (Altlastenuntersuchung Phase IIa AH BOGWS). Der Bericht hierzu wurde der Verwaltung am 28.08.2018 vorgelegt. Basierend auf diesem Bericht konnte der Kontaminationsverdacht für die Flächen unter Geb. 5 und 8 ausgeräumt werden. Im Gebäude 7 konnte der Kontaminationsverdacht für die mittlere und nördliche Abschmierrampe im Westtrakt noch nicht ausgeräumt werden. Der weitere Untersuchungs- und Maßnahmenbedarf hier kann rückbaubegleitend erfolgen. Die Untersuchung der KVF im Bereich der ehem. ZVA wurde noch nicht durchgeführt und muss im Rahmen der Herausnahme des Tanklagers maßnahmenbegleitend erfolgen.

Trotz sorgfältiger Dokumentation sind die Leistungsfähigkeit und der Verlauf des Pürkelgutgrabens unklar. Der vermeintliche Verlauf führt dabei durch Altlastenflächen und die Möglichkeit der Nutzung der Grundstücke, über die der Graben verläuft ist nicht klar. Aus diesen genannten Gründen ist eine Einleitung des Niederschlagswassers über den Graben in die Donau nicht realisierbar und scheidet daher aus.

Zum dezentralen Umgang mit Niederschlagswasser und zur notwendigen Entlastung des Mischwasserkanals ist eine Versickerung geplant. Diese erfolgt u.a. über unterirdische Blockspeicherrigolen.

Nr. 10.: DB (Deutsche Bahn Immobilien)

Schreiben vom 09.01.2018 (Anregung außerhalb der Frist)

Anregungen:

Sehr geehrte Damen und Herren,
die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Gegen die geplante Bauleitplanung besteht bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hinein-

gelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Der Abstand zum Betriebsgleis $\geq 5,0$ m ist einzuhalten, dies gilt auch während der Bauzeit. Falls dies ausnahmsweise doch erforderlich sein sollte, ist eine Absicherung der Mitarbeiter mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch

im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Im Bereich des Kinderspielplatzes / der Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.

Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherren und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedigung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung bzw. Speiseleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei den Bauarbeiten ist ein Schutzabstand von 3 m zur OL- Anlage einzuhalten.

Bei Einsatz eines Baggers, ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Der Schutzabstand von 5 m rund um die Fundamente der Oberleitungsmaste darf nicht aufgegraben werden.

Werden bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG,

Herr Wolfgang Prokop Tel.: 089/1308-72708, Richelstr. 3, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Im Bereich des Bauvorhabens sind Anlagen (MS-Kabel/Trassen) der DB Energie I.ET-S-S-NÜR betroffen. Evtl Kabeleinweisungen sind in den späteren Planungsphasen zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass die DB Immobilien als Eingangsstelle für die erforderliche weitere Beteiligung der DB Energie fungiert.

Die Regelungen gemäß BayBO sowie die sonstigen baurechtlichen und nachbarrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Materialien entlang der Bahngrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Stoffe in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Die Entwässerung des Baugrundstückes darf nicht auf oder über Bahngrund erfolgen. Vorhandene Bahnentwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Eine

Durchfeuchtung der Bahnanlage muss auf Dauer verhindert werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann.

Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich bitten wir uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die hervorgebrachten Anregungen wurden bei der Entwurfsausarbeitung berücksichtigt. Die Freihaltetrasse für die Erweiterung um ein SPNV-Gleis ist in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Die Entwässerung des Areals erfolgt nicht auf oder über Bahngrund. Die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt voraussichtlich über Speicherblockrigolen. Im Falle von Starkregenereignissen wird die Ballspielwiese gezielt geflutet. Die Schmutzwasserentsorgung kann uneingeschränkt über die vorhandenen Mischwasserkanäle in der Zeißstraße und in der Guerickestraße erfolgen.

Die DB wird im weiteren Verlauf des Verfahrens beteiligt werden.

Nr. 11 DB (Deutsche Bahn Kommunikationstechnik)

Schreiben vom 15.12.2017 (außerhalb der Frist)

Anregungen:

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH haben wir Ihre Anfrage auf Betreiberauskunft in Bezug auf TK-Kabel und TK-Anlagen der DB Netz AG und Vodafone bearbeitet. Auskünfte anderer Fachdienste müssen gesondert angefragt werden.
Es liegen nun folgende Ergebnisse vor:

Auskunft im Auftrag der DB Netz AG

Der angefragte Bereich enthält TK- Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG:
Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden.
Kabellagepläne sind nicht Aktuell da in diesem Bereich Planungen und Baumaßnahmen stattfinden.

Eine örtliche Einweisung ist erforderlich.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.

Es ist ein Abstand von mindestens 2 Metern zu TK-Anlagen der DB Netz AG einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Massnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel /Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagen Verantwortlichen der DB Netz AG. Im Zuge der Grundlagenermittlung/Vorplanung des on Ihnen geplanten Bauvorhabens, muss eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik durchgeführt werden.

Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe der Bearbeitungsnummer sowie Streckennummer km von - bis) anzumelden. Siehe Briefkopf.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen.

Unter Umständen können die Vorbereitungsarbeiten mehrere Monate dauern.

Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner.

Die Forderungen des Kabelmerkblasses und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne der Unterzeichneten Empfangsbestätigung /Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Diese Gültigkeit der Betreiberauskunft bezieht sich ausschließlich bis zum 01.06.2018. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiberauskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt

werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH

Für Kabeleinweisung und technische Fragen wenden Sie sich bitte an den Disponenten der Vodafone GmbH, Nordbayern Hr. Ohmen 0911/6423-316 , Südbayern Hr. Gabriel 089/1242-38546

Der angefragte Bereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH:

F7103/144'

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, sind wir bzw. ist umgehend die Netzplanung von Vodafone zu informieren:

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgebrachten Anregungen werden im weiteren Verfahren bzw. bei der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.

Nr. 12 DB Netz AG

Als Anlage zu der Stellungnahme unter Punkt 11 wurde nochmals die Stellungnahme zum BP 193 von 2015 (Schreiben vom 26.11.2015 im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 193 Guerickestraße (ehemaliges Betonwerk LERAG)) beigelegt, mit der Bitte um Berücksichtigung

Anregungen:

U. a. ist darauf hingewiesen, dass auf Grund möglicher Zuwächse im SPNV im Rahmen der städtebaulichen Planung und Vorsorge Entwicklungsflächen für Bahnanlagen berücksichtigt werden sollen. Als infrastrukturelle Lösung kann ein zusätzliches Streckengleis von RegensburgHbf nach Obertraubling mit eine zugehörigen Wartungs- und Rettungsweg als 9,50 m breite Verkehrsfläche südlich bzw. südwestlich entlang der Strecke Regensburg - München/Passau vorgesehen werden.

Grundsätzlich wird es möglich sein, dieses zusätzliche Streckengleis im Bereich der „Ostrampengleise 201 bis 204 auf Bestandsinfrastruktur zu trassieren, in diesem Bereich wird eine 6,50 m breite Fläche als ausreichend erachtet. In allen anderen Bereichen gelten die o.a. Abstandsflächen von 9,50 m.

Die angegebenen Breitenmaße beziehen sich auf eine Verbindungslinie der jeweils dort im Bestand liegenden äußeren Bahnanlagen.

Sollte bei Ihren Planungen als Bezug nicht die äußeren Bahnanlagen sondern die Gleismitte des südlichen Gleises gewählt werden, sind zu o. a. Maßen nochmals 3,30 m hinzuzurechnen

Zur Verdeutlichung ist ein Infrastrukturplan beigelegt. Die rote Linie markiert die äußere Grenze der Verkehrsfläche.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erweiterung um ein SPNV Gleis wurde in der Planzeichnung entsprechend des beigelegten Infrastrukturplans berücksichtigt.

Nr. 13 Wasserwirtschaftsamt

Schreiben vom 15.01.2018 (Anregung außerhalb der Frist)

Anregungen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben baten Sie uns mit Schreiben vom 04.10.2017 im Rahmen unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange Stellung zu nehmen. Ihr Schreiben haben wir am 11.10.2017 samt Anlagen erhalten.

Aufgrund erheblicher personeller Engpässe war es eine frühere Bearbeitung leider nicht möglich. Wir bitten dies zu entschuldigen und unsere Stellungnahmen im laufenden Verfahren trotzdem noch zu berücksichtigen.

1. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Stadt sind nach Kenntnisstand des Amtes die Flächen Fl.Nr. 2367/0 Altlasten-Nrn. 36200942 und 36200944 im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt. Diese im Altlastenverdacht stehenden Flächen sind im Bebauungsplan in gebotener Weise zu berücksichtigen d.h. es sind Untersuchungen durchzuführen, die weiteren Aufschluss über Art und Umfang der Schadstoffbelastung geben.

Informationen unter:

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/bodenA/ollzuq/doc/stni2.pdf>

2. Wassersensibler Bereich

Die Planungsflächen liegen außerhalb von wassersensiblen Bereichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die hervorgebrachten Anregungen wurden im Verfahren berücksichtigt. Die lokalisierten Altlasten wurden gutachterlich dokumentiert und werden im Rahmen der Baufeldfreimachung entsorgt (siehe Stellungnahme zu Punkt 9).