

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

Stadt Regensburg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 11 06 43  
93019 Regensburg

Regensburg, 10.10.2021

**Betreff:** Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit

Hier: Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.09.2021 bis einschließlich 11.10.2021 Bebauungsplan Nr. 217-III für das Gebiet Rennplatz Nord/Östlich Roter-Brach-Weg  
(Internet: [https://www.regensburg.de/sixcms/media.php/98/38\\_2021\\_amtsblatt.pdf](https://www.regensburg.de/sixcms/media.php/98/38_2021_amtsblatt.pdf))

**Anlagen:**

- Petition Stand 08.10.2021
- Lage Fläche in Stadtgebiet
- Anzeige IZ von 2020
- Fotos Demonstration 01.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Cc: sehr geehrte Stadtratsfraktionen  
Cc: sehr geehrter Medien und Öffentlichkeit!

Für die förmliche frühzeitige Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken sich die Kreisgruppe Regensburg des Bundes Naturschutz, die Kreisgruppe Regensburg des Landesbundes für Vogelschutz wie auch die DonauNaabRegen-Allianz.

Im Rahmen des Verfahrens nehmen wir wie folgt Stellung:

**Deutlich über 3000 Bürgerinnen und Bürger wie auch Verbände und Parteien setzen sich für den Erhalt wichtiger Klima- und Biotopflächen in Regensburg wie an der Lilienthalstraße ein und haben mehrfach für den Erhalt dieser wichtigen Klima-, Biotop- und Erholungsfläche demonstriert; zuletzt am 01.10.2021.**

**Folgende Argumente sprechen gegen eine Bebauung der Fläche (BBP „Nr. 217-III Gebiet Rennplatz nord-östlich Roter-Brach-Weg“):**

- **Der Flächennutzungsplan der Stadt Regensburg ist bald 40 Jahre alt und somit völlig veraltet. Auch 2021 werden daraus in einer „Briefmarken-Planung“ ohne Konzept**

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:  
Sparkasse Regensburg  
DE35 7505 0000 0000 2507 95  
BYLADEM1RGB



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

und Gesamtkontext Bebauungspläne entwickelt. Das führt dazu, dass in der Stadt kein Gesamtkonzept vorhanden ist – nicht für Umwelt, nicht für Verkehr, nicht für die Zukunft! Wir fordern, dass keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden, bis ein neuer Flächenentwicklungsplan mit integriertem Landschaftplan vorhanden ist.

- **Bebauungsplanung**

- Das Baurecht des „alten“ BBP wurde seit bald 40 Jahren nicht realisiert. Der „alte“ BBP gibt aktuell für Gewerbe Baurecht; allerdings nicht unmittelbar, weil noch unter Beachtung auch der aktuellen Umweltgesetze eine konkrete Baugenehmigung notwendig wäre, um bauen zu können. Das Umfeld hat sich seitdem komplett geändert. Auch die Fläche selbst beherbergt zwischenzeitlich mehrere gesetzlich geschützte Schutzgüter und ist wertvoll; insbesondere als amtlich kartiertes Biotop, als Rückzugsraum einer europarechtlich geschützten Art (FFHAnhang IV Art), als Klima- und Erholungsfläche und als Stadtwald.

Es ist u.E. daher mehr als zweifelhaft, ob auf Grundlage des alten BBP „einfach“ ein Baubescheid erlassen werden könnte. Es sei hier auf BVerwG vom 09.10.2003, AZ 4 B 85.03 verwiesen (<https://www.bverwg.de/de/091003B4B85.03.0>). Das BVerwG hat klare Aussagen zur Funktionslosigkeit eines Bebauungsplanes getroffen. Wir sehen diese im vorliegenden Falle erfüllt.

Zudem hat die Stadt selbst mehrfach Beschlüsse gefasst, welche dem „alten“ BBP entgegenstehen:

- Ein einstimmiger Beschluss zum Freiflächenentwicklungskonzept. Der nördliche Bereich ist flächenhaft als „Freifläche“ eingetragen.
- Ein Aufstellungsbeschluss für einen aktualisierten BBP in 2016, der nicht weiterverfolgt wurde.
- Ein Aufstellungsbeschluss für einen nochmals aktualisierten BBP in 2021, der nun ein verdichtetes „Urbanes Gebiet“ mit Hochhäusern mit **bis zu sieben Stockwerken** vorsieht. Dieser BBP befindet sich nunmehr in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Geplant ist nun ein „**Urbanes Gebiet**“.

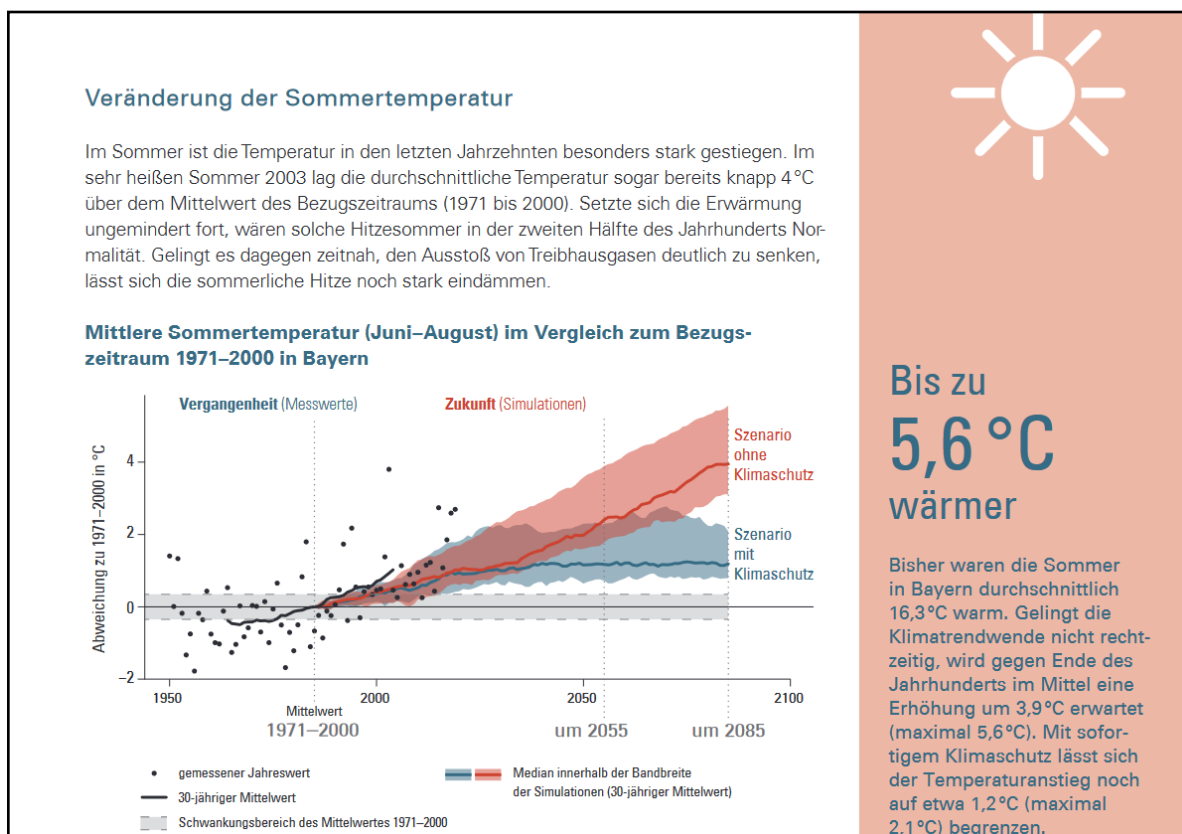
Was bedeutet das? Laut Wikipedia: „...Die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ (MU) wurde im Mai 2017 in die Baunutzungsverordnung (BauNVO) eingeführt, um in städtischen Lagen eine höhere bauliche Dichte und andere Nutzungsmischung zu ermöglichen, als dies mit den bisherigen Kategorien wie dem besonderen Wohngebiet möglich war...“

Man will jetzt im geplanten Urbanen Gebiet –in der Erkenntnis, dass der alte BBP völlig aus der Zeit gefallen ist– mehr als 5000m<sup>2</sup> öffentlich zugängliches Grün auf der Fläche vorsehen. Diese kleine Grünfläche würde bei der dichten Bebauung aber völlig überlastet und könnte die Funktion als Klima-, Biotop- und Erholungsfläche nicht ansatzweise leisten.

Die Stadt Regensburg hat zudem die Möglichkeit einen Bauleitplan aufzuheben. Das Gesetz sieht hierfür den § 1 Abs. 8 BauGB vor. Wir erachten -wie oben stehend erläutert- den „alten“ BBP aus vollzugsunfähig und funktionslos geworden, da er vor dem Hintergrund des Klimawandels (Klimavorbehalt der Stadt R) wie auch dem Erhalt der Biodiversität im Stadtgebiet wie auch einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei aktueller Realisierung entgegenstehen würde.

Soweit notwendig, bitten wir die Stadt ein entsprechendes Verfahren im Sinne des Gemeinwohls und ihrer Bürgerinnen und Bürger einzuleiten und der Fläche das Baurecht zu entziehen um in Folge, „ohne den Rücken zur Wand“, die Fläche im Sinne einer gesamtstädtischen Planung als Freifläche für Alle Bürgerinnen und Bürger und für die Natur zu entwickeln.

**Klima:** Hitzeperioden werden **bedrohlich** zunehmen. Hitzeperioden bedeuten eine erhöhte Mortalität, gerade der älteren und schwachen Mitbürgerinnen und Mitbürger, wie vom Landesamt für Umwelt in einer aktuellen Broschüre überdeutlich dargestellt („Bayerns Klima im Wandel“ Siehe: [hier](#))



### Sonderfall Stadtklima

Die Werte der Klimasimulationen beziehen sich auf die großflächige Landschaft. In dicht bebauten Städten ist die lokale Hitzebelastung noch größer. Dunkle Asphaltflächen und Gebäude heizen sich besonders stark auf. An diesen Orten entsteht ein Wärmeinseleffekt, das heißt, in der Stadt ist es deutlich wärmer als im Umland. Umso wichtiger sind daher Bäume, Grün- und Wasserflächen wie Parks und begrünte Dächer: Durch Verdunstung sorgen sie für Abkühlung in der Stadt.

**Wir brauchen daher Klimavorsorge - jetzt!**

Gerade in Städten wie Regensburg werden sich wegen der zunehmenden Versiegelungen und Grünverluste durch Verdichtung, die Auswirkungen des Klimawandels noch verstärken. Wertvolle Klima- und Grünflächen in voller Kenntnis der Folgen zu zerstören, müsste wie das Bauen in Überschwemmungsgebieten, grundsätzlich verboten werden. Regensburg betreibt für viel Geld Hochwasserschutz für seine Bevölkerung aber keine Klimavorsorge. Von einer Stadt, die selbst Klimabroschüren publiziert, muss man erwarten, dass Klimaräume sicher und zu 100% erhalten werden und man dem Nachdruck verleiht.

- Eine **Klimainsel** wie hier darf nicht zerstört werden.
- Der **Klimavorbehalt** der Stadt müsste eigentlich bedeuten: **Sofortiger Stopp aller Planungen, die eine Verschlechterung der klimatischen Randbedingungen wie auch des Klimas im Stadtgebiet bedeuten!**
- **Die Klimaresilienzbrochure:** Diese darf nicht nur Papier bleiben! Einzelne vielfach publizierte „Leuchtturmprojekte“ dürfen nicht blenden und die Sicht verdecken: Wir fordern Taten in der Fläche - grundsätzlich, konkret, hier und jetzt!

- **Lebensqualität**

- Anlässlich der Demonstration hat eine Bewohnerin des naheliegenden Seniorenheims für den Erhalt der Fläche geworben. Sie hat Angst, dass sie bald kein Grün mehr erreichen kann. Die umliegenden Areale werden zudem mehr an Hitze leiden; wohl auch das Seniorenheim. Wir fordern, dass die klimatischen Auswirkungen auf die Umgebung untersucht werden.
- Wir fordern, dass die Fläche frei zugänglich ist und allen zu Verfügung steht. Die Stadt soll diese Fläche erwerben.

- **Artenschutz / Biodiversität:** Regensburg ist Gründungsmitglied der „Städte für Biologische Vielfalt“. Die Fläche ist Artenvielfalt pur! Sie ist die letzte Biotopfläche dieser Wertigkeit und Größe im ganzen Stadtquartier und durch Grünstrukturen vernetzt. Wenn sie verschwindet, ist der Verlust nicht auszugleichen. Wir fordern keine Umsiedlungsversuche, sondern den Erhalt des Biotops und der Artenvielfalt vor Ort. Wir fordern, dass die geschützten Arten hier verbleiben dürfen. Wir brauchen Biodiversität in der Stadt, sie darf nicht eine nach draußen ausgelagerte (und unter Umständen auch dort noch unzureichend geförderte!) werden.

- **Wald:** Das Areal beherbergt unzweifelhaft einen Stadtwald, der unter besonderem gesetzlichen Schutz steht.

- **Verkehr:** Anwohner berichten von der hohen Verkehrsbelastung der Straßen. Bei den Demonstrationen wurde der schon jetzt vorhandene „Verkehrswahnsinn“ überdeutlich. Die Straßen sind mehr als voll. Ein urbanes Baugebiet würde diesen Verkehr noch dramatisch verstärken. Wir fordern weniger und nachhaltigeren Verkehr und keine Nachverdichtung ohne nachhaltiges und modernes Mobilitätskonzept.

- **Freiflächenentwicklungskonzept:**

- Das Konzept zeigt im Quartier bereits jetzt Defizite. Wir fordern eine Stadtentwicklung im Sinne von und nicht entgegen dem vom Stadtrat einstimmig beschlossenen Freiflächenentwicklungskonzept.
- Der Donaupark ist über 500m entfernt und somit für Senioren und Kinder schwer erreichbar. Wir fordern im zentralen Bereich des Stadtquartiers einen Bürgerpark.

**Wir stellen fest: Regensburg ist eine attraktive Stadt – noch!**

Die Menschen suchen Arbeit und Wohnungen, aber viel wichtiger- auch Lebensqualität. Regensburg ist aktuell:

- Attraktiv für uns, die hier schon lange wohnen – noch!
- Attraktiv für Touristen.
- Attraktiv für Unternehmen, also auch attraktiv für Menschen, die einen guten Job suchen – noch!
- Schon deutlich weniger attraktiv für die Umwelt und die Natur, wie z.B. der Rückgang der Brutvogelarten nach der Erhebung der Ornithologischen Gesellschaft oder auch der immense Verlust an amtlich kartierten Biotopen –weit über 10 Hektar in den letzten 10 Jahren– zeigt.

Aktuell arbeiten nicht wir als Bürgerinnen und Bürger, sondern unser gewählter Stadtrat, die Verwaltung und Immobilienentwickler, wirklich mit großem Eifer an dieser Fehlentwicklung z.B.:

- Wichtige verbliebene Grünflächen werden versiegelt.
- Die Bebauung wird verdichtet.
- Der Individualverkehr mit seinen unvermeidlichen Staus nimmt extrem zu. Vernünftige, nachhaltige und klimakonforme Lösungen sind in den nächsten 10 Jahren, wenn nicht sogar noch weitaus länger, nicht in Sicht.

Wer glaubt, dass eine „kleine“ Stadt wie Regensburg in einem freien Europa insbesondere durch Bautätigkeit dem Wohnungsmangel begegnen kann, der irrt. Der Zuzug wird -wie in den letzten Jahrzehnten auch- rasch alle neuen Wohnungen belegen. Bendet wird der Zuzug insbesondere dann, wenn unsere Stadt an Attraktivität und Lebensqualität derart eingebüßt hat, dass sie nicht mehr attraktiv ist und in Folge Bürgerinnen und Bürger wegziehen und Betriebe Standortentscheidungen zu Ungunsten von Regensburg treffen. Es sollte nicht soweit kommen. Regensburg soll lebenswert bleiben.

**Wir fragen: Ist ein Blick nach Duisburg ein Blick in die Zukunft?**

Am 05.09.2021 hat das ZDF berichtet: Das zweite von insgesamt drei Hochhäusern im Duisburger Stadtteil Hochheide wurde erfolgreich gesprengt. Dort soll künftig ein attraktiver Stadtpark entstehen. Hier an der Lilienthalstraße kann eine städtische Fehlentwicklung, die nicht in das Quartier passt, verhindert werden.

- Warum den Umweg wie in Duisburg gehen?
- Warum nicht gleich einen "**Natur-, Klima- und Erholungspark Westenviertel**" realisieren?

### **Global denken – Lokal handeln:**

Während das Thema Klima- und Artenschutzkrise die Bundestagswahl dominiert hat und die Dringlichkeit der Probleme nun, auch dank Fridays for Future, in der allgemeinen Bevölkerung prioritär wahrgenommen wird, macht sich Regensburg daran, die letzte größere Fläche mit einem entstandenen Biotop im Stadtwesten in Zusammenarbeit mit einem Bauträger zu zerstören, wie als ob die Diskussionen über die Krisen nicht stattgefunden hätten. Das alleine macht fassungslos, mehr noch in Anbetracht, dass direkt angrenzend liegende oder im näheren Umfeld vorhandene Flächen, die teils Brache sind, teils mit weitläufigen Parkplätzen bereits versiegelt oder mit eingeschössigen Handelsimmobilien bebaut nicht für eine Wohnbebauung verwendet werden, wo doch die Dringlichkeit dafür als Argument angeführt wird. Diese, nur auf das eine Grundstück fokussierte Sichtweise, wird sich als teure Hypothek auf die Zukunft der Stadt erweisen.

### **Zusammenfassung:**

**Wir sehen auf dem Areal eine derart starke Überlagerung von äußerst relevanten Schutzgütern, dass wir erhebliche Zweifel haben, dass diese weggewogen werden können um eine Bebauung an dieser Stelle zu ermöglichen. Im Zweifel überlegen wir einen Normenkontrollantrag, ggf. im Eilverfahren zur vorläufigen Klärung, einzureichen.**

### **Wir fordern insbesondere:**

- **Unter Abwägung aller relevanten Schutzgüter eine Alternativenprüfung über das Gebiet der Lilienthalstraße hinaus.  
In Regensburg gibt es an anderer Stelle noch genügend erschließbares Bauland mit deutlich geringeren Eingriffen. Zu nennen sind insbesondere bereits versiegelte Bereiche wie Parkplätze aber auch Areale ohne eine derartige Überlagerung von Schutzgütern.  
Nachrichtlich: Als Beispiel für einen unnötig großen Flächenverbrauch sei die neue Kreuzschule genannt. Dort hätte man die Wohnungen der Lilienthalstraße inkl. Schule unterbringen können. Ohne ersichtliche Not hat man dort äußerst flächenverschwenderisch gebaut.**
- **Eine fundierte und transparente Prüfung, ob der „alte“ BBP funktionslos geworden ist. Darauf aufbauend -soweit noch notwendig- einen Beschluss des Stadtrates, der den alten Bebauungsplan aufhebt; zur Not mit Entschädigung des Grundstückseigentümers.  
Es heißt immer „Dreiklang von Sozialem, Wirtschaft und Umwelt“. Wir haben hier eine sehr wertvolle Klima-, Biotop- und Erholungsfläche, die für das Stadtquartier immens wichtig ist und auch geldwert aufgewogen werden kann. Auch dafür zahlen viele Bürgerinnen und Bürger ihre Steuern; nicht nur z.B. für Straßen!**

- Dass zuerst ein neuer Flächenentwicklungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Stadtgebiet von Regensburg vorliegt um weitere Fehlentwicklungen hier aber auch anderswo in der Stadt zu vermeiden.
- Dass die klimatischen Auswirkungen auf die Umgebung untersucht werden; insbesondere mit den Szenarien 2050 und 2100 in Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung und u.a. auf das Seniorenheim.
- Dass ein nachhaltiges und modernes Mobilitätskonzept vorgelegt wird, da die Straßen schon jetzt überlastet sind.
- Dass die geschützten Arten auf dem Areal verbleiben müssen und ein entsprechendes Konzept vorgelegt wird.
- Dass Grünflächen auf Tiefgaragen nicht angerechnet werden dürfen; im ganzen Stadtgebiet. Dort wachsen im Zweifel keine oder nur „Bonsai-Bäume“ mit unzureichender Funktion bzgl. Natur- und Klima.
- Dass Altlasten im Bereich von Wald- und Biotopflächen, die schon weit über 50 Jahre nicht bereinigt wurden, nur so saniert werden, dass die Bäume und anderen Umweltgüter nicht zerstört werden. Wir fordern die offene Abwägung der Schutzgüter „Klima – Natur (Bäume, Biotop) <=> Zerstörung durch Altlastensanierung“.

Gez.

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

Gez.

Hajo Drießle  
Vorsitzender Kreisgruppe Regensburg  
Landesbund für Vogelschutz e.V.

Gez.

Dr. Josef Paukner  
Sprecher Donau-Naab-Regen-Allianz

#### **Nachrichtlich:**

Die Stellungnahme wird durch die GRÜNEN (Herr Oliver Groth), der ÖDP (Frau Astrid Lamby), GREEN NEW DEAL FÜR REGENSBURG (Herr Thomas Gillich), GREENPEACE REGENSBURG (Herr Wolfgang Feiner); FfF REGENSBURG (Armin Schmid) unterstützt.



## Anlage 1

Zum Stand 08.10.2021 hat u.s. Petition über 3000 Unterstützerinnen und Unterstützer wie auch über 700 Kommentierende

[PETITION STARTEN](#)
[ERFOLGE](#)
[SERVICE](#)
[ÜBER UNS](#)
[HILFEN](#)

Region: **Regensburg**

[Petition verwalten](#)

**AN DIE VERANTWORTLICHEN DER STADT REGENSBURG:**

**BITTE Biotop Lilienthalstraße RETTEN!**  
Endlich alle wertvollen Biotop, Naherholungs- und Klimaflächen erhalten und fördern!

Bitte online <https://tinyurl.com/BN-Rgbg> oder auf der Rückseite unterschreiben!

**Umwelt**

**BIOTOP LILIENTHALSTRASSE RETTEN! ENDLICH WERTVOLLE BIOTOPE, NAHERHOLUNGS- UND KLIMAFÄCHEN ERHALTEN**

**Bund Naturschutz KG Regensburg**

Petition richtet sich an

Oberbürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer

**3.033** Unterstützende **2.170** in Regensburg

100% von **1.500** für Quorum

## Anlage 2

Lage der Klima- und Biotopfläche im zentralen Quartiersbereich





## Anzeige IZ von 2020

Das Inserat von IZ sagt mehr als 1000 Worte zum Wert der Klima-, Biotop- und Erholungsfläche (siehe: <https://immobilienzentrum.de/regensburger-immobilien-zeitung/ausgabe-02-2020/20/>)



**Vorankündigung**

**Leben & Natur**

Neubau eines Stadtquartiers im begehrten Westenviertel

**QWR**  
Quartier West Regensburg

**Highlights** nach gegenwärtigem Planungsstand

- Wohnungen mit ca. 25-100 m² Wfl.
- sehr gute Verkehrsanbindung
- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Kindertagesstätte
- Balkon, Loggia, Terrasse
- umfassende Grün- und Spielflächen



**Jetzt vormerken!**  
0941 60407-0 oder  
vertrieb@immobilienzentrum.de

**Vorankündigung Quartier West**

Ein Grundstück im begehrten Westenviertel der Stadt ist eine wahre Rarität. Das Quartier West an den Straßenkreuzungen der Lilienthalstraße/Hermann-Köhl-Straße/Wernerwerkstraße stellt eine der letzten Baulandreserven im Stadtwesten dar. Der beliebte Standort verbindet hervorragende Wohnlage mit einem boomenden Gewerbesektor. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich Kindertagesstätten, Schulen, Geschäfte zum Einkauf des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Betriebe. Ebenso nur fünf Gehminuten entfernt laden die größte Grünanlage Regensburgs – der Donaupark – sowie das Westbad mit Saunaparadies und der Westbadweiher zu Sport, Spaß, aber auch entspannten Stunden ein.

In den kommenden Jahren wird hier ein gemischt genutztes Stadtquartier realisiert. Ziel ist es, mit einer lebendigen Mischung aus Wohnen und Gewerbe ein modernes und urbanes Quartier zu schaffen, das Leben und Arbeiten harmonisch vereint. Zudem sollen öffentlich geförderte Wohnungen im Rahmen von Fair Wohnen entstehen. Gemeinsam mit den öffentlichen Grünflächen wird Raum für Begegnung geschaffen.

N° 11 – Ausgabe 02 Hj. 2020

PROJEKTE/IMMOBILIEN

21



Fotos Demonstration 01.01.2021

