

Beratzhausen, den 10.07.2019

Markt Beratzhausen
Marktstraße 33
93176 Beratzhausen

Betreff:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der überarbeiteten Aufstellung des **Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan** sowie **Berichtigung des Flächennutzungsplanes** des Markt Beratzhausen bezüglich eines **Sondergebiets „Am Kreisverkehr ST2394/R11“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Meier,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die förmliche Beteiligung am oben genannten Verfahren bedankt sich der Bund Naturschutz in Bayern e.V. vertreten durch die Kreisgruppe Regensburg und Ortsgruppe Beratzhausen.

Den Ausgang des Bürgerbegehrens bedauern wir sehr. Es ist jetzt umso wichtiger, dass die fachlichen und rechtlichen Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung bzw. der darauf aufbauenden Genehmigungsplanungen vollumfänglich erfasst, behandelt, abgewogen und umgesetzt werden und im Zweifel auch gerichtlich bestätigt werden könnten.

Im Rahmen des Verfahrens nehmen wir in enger Abstimmung mit der Kreisgruppe Regensburg wie folgt Stellung:

Wir lehnen die Ausweisung eines Sondergebiets „Am Kreisverkehr ST2394/R11“ auch nach Überarbeitung der Planungen aus umwelt-, naturschutzfachlicher und verfahrensrechtlicher Sicht ab. Das Vorhaben widerspricht unseres Erachtens weiterhin in mehreren Punkten einschlägigen gesetzlichen und fachlichen Vorgaben. Die nachgereichten Ergänzungen entstammen keinem fachlichen Konzept und dienen unsrer Erachtens nicht einer nachhaltigen und den gesetzlichen Erfordernissen entsprechenden Ortsentwicklung.

Begründung:

1) Wir sehen das **Anbindegebot** (LEP 3.3) auch durch die **Wiederbelebung von alten Fußwegen** und den Bau eines Holzstegs über die Schwarze Laber nicht ausreichend erfüllt. Die Planerstellung mag auf dem Papier vielleicht überzeugen, im Gelände betrachtet sind die Anbindungsmöglichkeiten jedoch so nicht gegeben. Mehrfache Steigungen bzw. Gefälle von bis zu 30 % sind schlichtweg für Fußgänger, die zum Einkaufen gehen, nicht zu bewältigen (siehe Streckenprofile in Anlage 1). An anderer Stelle, z. B. S. 11 in der Begründung zum FNP werden 6 % Steigung als Hinderungsgrund mehrfach ausgeführt. So ist diese Planung höchst widersprüchlich! Der immense finanzielle Aufwand des Ausbaus und Unterhalts dieser

Fußwege sowie die Sicherstellung der Räum- und Streupflicht stehen in keinem Verhältnis zum alleinigen Nutzen, den außerörtlichen Supermarktstandort zu rechtfertigen.

Da die Steilhänge beim Bauhof und Eichelberg FFH-Gebiet sind, verstößt ein Ausbau gegen das Verschlechterungsverbot auf Natura 2000-Flächen. Er ist unseres Erachtens also nicht genehmigungsfähig. Die Querung der hochfrequentierten Straßen ST2394 und KR11 kann keinem Fußgänger im außerörtlichen Bereich zugemutet werden, da die Fahrzeuge zum Teil mit hoher Geschwindigkeit von über 50 km/h unterwegs sind und die Überquerungsstelle an der Staatsstraße aufgrund der Kurven schwer einsehbar ist. Nicht umsonst ist die Staatsstraße hier auf einer Länge von mehreren hundert Metern beidseitig mit Leitplanken versehen.

Den **Bau einer Fußgängerbrücke** über die Schwarze Laber halten wir für ebenso wenig angemessen wie den Zubringer-Fußweg aus der Herzog-Albrecht-Straße, der z. T. über Privatgrund verläuft und auch sehr steil ist. Die Planunterlagen für den Brückenbau widersprechen im Hinblick auf die Orientierung der bis zu 2 m hohen Anböschungen den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg als staatliche Fachbehörde bzw. des amtlichen Sachverständigen. Sie sind größtenteils quer zur Fließrichtung ausgerichtet; obwohl Frau Anke Bonart vom Wasserwirtschaftsamt in ihrem Schreiben vom 04.04.2019 gerade das ausschließt. .

Neben Einschränkungen in der Bewirtschaftung des dortigen Wiesenstücks werden sich für die Anwohner der Mühlenstraße erhöhte Lärm- und Abgas-Emissionen bei Veranstaltungsbetrieb am Festplatz (Volksfest, Flohmärkte, sonstige Events) ergeben. Eine Nutzung der Mühlenstraße oder auch der angrenzenden Wiesen als Parkplatz ist zu befürchten. Dies verändert das Gesicht der ruhigen Wohnlage erheblich und wird von den Anwohnern mit Sorge gesehen.

2) Ortsentwicklung / Standortalternativen

Die auf Seite 5 der Begründung des FNP getroffene Aussage, dass der vorhandene Netto-Markt „aufgrund des überalterten und nicht mehr zeitgemäßen Marktes ... keinen langfristigen Bestand in Beratzhausen hat“ ist wohl schlichtweg falsch (siehe Anlage 2). Hier wird ein Argument aufgeführt, mit dem man neuen Leerstand im Ort erzeugt. Dass ein innerörtlicher Ausbau von Einkaufsmöglichkeiten in Kombination mit anderen Nutzungen (Wohnbebauung, Fitnesscenter) möglich ist, zeigen aktuelle Beispiele in Nittendorf und Sinzing (siehe Anlage 3). Weiterhin gibt es Interessenbekundungen von Investoren für das im Ortszentrum gelegene Wiendlgelände, die auch eine Kombi-Nutzung Einkaufsmärkte / Wohnen mit Tiefgaragenlösung nicht ausschließen. Diese Entwicklungsstrategien sind weiter zu verfolgen statt auf eine Ortszersplitterung durch Ausweisung von Standorten auf der grünen Wiese zu setzen.

3) Aus verfahrensrechtlicher Sicht halten wir die **gleichzeitige Verabschiedung von Beschlüssen**, die sich gegenseitig bedingen, höchst merk- und denkwürdig. Die am 27.05.2019 erwirkten Beschlüsse „Änderung des Flächennutzungsplanes“ und „Grundsatzbeschluss zur Ertüchtigung des Fußwegesystems zum Sondergebiet“ kollidieren mit dem Beschluss zum „Bebauungsplan Zehentberg VII“, bereitet doch die Beplanung mit einem reinen Wohngebiet erst den Weg für die anderen Beschlüsse.

Es ist u.E. deutlich die Intention erkennbar, dass durch die „Zunichtemachung“ des Alternativstandorts Zehentberg der Standort Labertal durchgesetzt werden soll. Diese unstrukturierte Planungspolitik steht in krassem Widerspruch zu einer nachhaltigen Gesamtentwicklung Beratzhausens als Wohnort und Lebensstätte. Fraglich ist u.E. auch, ob der Beschluss durch die Markträte mit ausreichender Zeit der fachlichen Befassung gefasst wurde, ist die gesamte Planfeststellung doch ebenfalls auf den 27.05.2019 datiert.

4) In den Planungen wird mehrfach ausgeführt, dass die im Osten befindliche **wertvolle Hangböschung** „unangetastet“ bleibt (S. 13 Begründung mit Umweltbericht FNP-Änderung).

Das ist aufgrund der örtlichen Situation überhaupt nicht möglich, wenn das Gelände, dessen tiefster Punkt 412 m ü NN liegt auf 414 m ü NN angehoben wird. Diese Verfüllung zerstört gerade die als Lebensraum für Wildbienen wichtige Unterkante der Böschung. Ein bis zwei Meter höher werden sich keine wärmeliebenden Insekten mehr ansiedeln und fortpflanzen können, weil hier die Beschattung durch die großen Bäume fast ganztägig gegeben ist. Die flach stehende Abendsonne würde durch die geplanten Gebäude bzw. Bäume abgeschirmt. Der derzeit ökologisch wertvolle Lebensraum wird somit wegfallen und darf nicht als Aushängeschild für die umweltverträgliche Bauweise missbraucht werden.

5) Die Ausführungen im Umweltbericht, dass „kein **räumlicher Zusammenhang** besteht“ zwischen dem Plangebiet und den benachbarten Hängen sowie Talwiesen ist fachlich nicht nachvollziehbar und u.E. falsch. Hier wird schlichtweg der **Verbundcharakter** der Fläche missverstanden.

Geradezu skurril wirkt der Hinweis, „dass Vogelarten sogar durch das Plangebiet profitieren können, da eine Meidung des Plangebiets dazu führt, dass das Kollisionsrisiko im benachbarten Straßenverkehr verringert wird.“ Der Rückschluss, Insekten und Vögel zu vertreiben, damit sie nicht dem Straßenverkehr zum Opfer fallen werden, ist makaber. Verwiesen sei auch auf das Geplante Begleitgesetz zum Volksbegehren „Artenvielfalt“; Stichwort „blühende Bänder an Straßen und Gewässern“.

Zudem scheint dem Ersteller der Planunterlagen der Wert von Biotopverbänden wenig bekannt. Außerdem fliegen die an der bezeichneten Stelle vom steilen Magerhang querenden Vögel und Insekten überwiegend in einer Höhe, in der sie selten Opfer von Fahrzeugen werden. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich das FFH-Gebiet über die Straße zieht, d.h. der schmale Böschungshang östlich der Planfläche und des Radweges ist ebenfalls FFH-Fläche.

6) Besonders schwerwiegend ist der **Wegfall der Pferchfläche** für den Wanderschäfer, der bedauerlicher Weise an keiner Stelle des sehr umfangreichen Planungsgeheftes erwähnt wird. Da keine geeignete Fläche in der Nähe erkennbar ist, dürfte ein Ausbleiben der Beweidung der FFH-Gebiete südlich von Beratzhausen wahrscheinlich werden. Dies wäre ein deutlicher Verstoß gegen das Verschlechterungsverbot, weshalb wir dringend eine **FFH-Verträglichkeitsprüfung** fordern.

7) Die lange Liste der **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** im Umweltbericht stellt u.E. einen Versuch dar, das Projekt möglichst umweltverträglich darzustellen. Es zerstört dennoch den Biotopverbund völlig (s.o.), unabhängig davon, welche Reptilienvergrämungsmaßnahmen, Gehölzrückschnittsvorgaben oder Leuchtmittelfarben festgelegt werden. Viele dieser Maßnahmen sollten in heutiger Zeit selbstverständlich sein, sind gesetzlich festgelegt oder können kaum überprüft werden. Sie dienen ebenso wie die Ausweisung der Ausgleichsflächen Fl. Nr. 583 und 627, die seit Jahren schon extensiv bewirtschaftet werden, der Schönung des Vorhabens. Die wichtigste Ausgleichsmaßnahme wäre die Festlegung einer neuen, ausreichend bemessenen Schafkoppel, die auch über Schatten verfügt und entsprechende Verbindungswege zu den Trockenhängen aufweist.

8) Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** (saP) als „ausführlich“ zu bezeichnen, obwohl wohl nur eine Begehung am 18.07.2018 stattgefunden hat, entbehrt jeder Grundlage. Dem beschränkten Arteninventar, das der beauftragte Biologe Heinrich Beigel festgestellt hat, kann durch die vom Verfasser angelegte Artenliste (Anlage 4), die immerhin fast 150 Pflanzenarten enthält, deutlich ergänzt werden. Eine Auflistung potentiell vorkommender Vogelarten ist rein fiktiv und wenig geeignet für die notwendige eingehende Prüfung.

In der Stellungnahme zum Wiesenknopf-Ameisenbläuling verweist Herr Beigel auf den starken Beweidungsdruck, der jedoch nur auf der östlichen Teilfläche besteht. Die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge mitsamt der Roten Wiesenameise besiedeln allerdings die westliche Böschung im nicht gemähten Bereich. Aufgrund der geänderten Mähkultur an den

Straßenrändern hatte der Bund Naturschutz Beratzhausen letztes Jahr ca. 10 Schilder am Straßenrand zwischen Friesenmühle und Verkehrskreisel aufgestellt, die das Niedermähen der vom Bläuling belegten Wiesenknopf-Pflanzen verhindern sollten. Dass Herr Beigel diese Schilder entgangen sind, ist für uns nicht nachvollziehbar.

Er verweist ebenso auf eine Schafherde, die am Eichelberghang im Elektrozaun gepfercht war. Diese kleine Herde mit 15 Tieren gehörte dem Ortsvorsitzenden des Bund Naturschutz. In Absprache mit dem Wanderschäfer Hermann Müller wurde diese Fläche, die er nur wenige Stunden überweidet hat, durch diese 15 Schafe mit einem gleichzeitigen Gehölzrückschnitt ausnahmsweise nachgepflegt. Eine Beweidung mit so wenigen Tieren hätte auf Dauer keinen Erfolg!

Weitere Fehler in den Planunterlagen:

- Seite 10 von 46 FNP-Änderung: Standort Nr. 14 ist „Zehentberg VI“
- Seite 12 von 46 FNP-Änderung: Schwarze Laber (nicht Kleine Laber)
- Begründung zum FNP S. 4 von 15, Anlage 1: Vollsortimenter mit 1.200 m² (nicht 1.800 m²)
- Seite 14 von 15 Begründung zum FNP Anlage 1: Entfernung der Bushaltestelle zum Sondergebiet 425 m (nicht 250 m), siehe S. 19 Anlage 2
- Seite 33 von 46 Umweltbericht: „und der Grünzone entlang des Goldbaches können Temperaturschwankungen...“ (irrtümlich eingefügte Textpassage)

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Pöpl,
Vorsitzender OG Beratzhausen



Tina Dorner,
Geschäftsführung KG Regensburg

Anlagen: 1) Streckenprofile der geplanten Fußweganbindungen
 2) Postwurfsendung der Empaios Real Estate GmbH
 3) Zeitungsartikel MZ zu zeitgemäßer Nahversorgung
 4) Liste am Standort vorkommender Pflanzenarten

Abdrucke:

- Höhere Naturschutzbehörde an der Regierung der Oberpfalz
- Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Regensburg

Verbunden mit der Bitte um naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Kenntnisnahme und verbunden mit der Bitte -soweit angezeigt- um weitere Veranlassung.