

## Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/25/21909/31

Zuständig

Berichterstattung

Umweltamt

Bürgermeister Artinger

**Gegenstand: Erteilung einer Ausnahme für einen Containerkindergarten auf dem Grundstück Weinweg 30 im Landschaftsschutzgebiet Donautallandschaft mit den Winzerer Höhen**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

01.04.2025

Ausschuss für Umweltfragen, Natur- und Klimaschutz

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für den unbefristeten Bau eines Containerkindergartens auf dem Grundstück Weinweg 30 im Landschaftsschutzgebiet Donautallandschaft mit den Winzerer Höhen wird eine Ausnahme gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung zugelassen.
2. Es findet keine Beschlussnachverfolgung statt.

## Sachverhalt:

### 1. Historie und geplantes Projekt

2017 wurde erstmals an das Umweltamt als untere Naturschutzbehörde herangetragen, dass für den Zeitraum der Sanierung des Kindergartens Hedwigstraße eine Übergangslösung in Form von Containern im Weinweg geplant ist. Das Grundstück, auf dem die Container aufgestellt werden sollten, liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Verordnung des Bezirks Oberpfalz über den Schutz der Donautallandschaft mit den Winzerer Höhen im Bereich der Gemeinden Kareth, Kneiting und Pettendorf (alle Landkreis Regensburg) und der Stadt Regensburg im Bezirk Oberpfalz vom 15. Oktober 1973“ (LSG-V).

Dem Umweltamt wurde mitgeteilt, dass es sich um eine zeitlich auf zwei Jahre befristete Notlage handele. Zum damaligen Zeitpunkt gab es als alternativen Standort lediglich die Verlegung in die Boessnerstraße. Dieser Alternativstandort schied aber aus, da ansonsten sehr wertvoller Baumbestand beseitigt hätte werden müssen. Aus diesem Grund wurde unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Baugenehmigung für den Zeitraum befristet ist, bis die Baumaßnahme beendet ist und danach die für die Aufstellung der Container entfernte Hecke wieder vollumfänglich hergestellt wird. Es gab keine dauerhafte Genehmigung in Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet, nur eine Duldung wegen der dargestellten Notlage.

Daraufhin wurde die Baugenehmigung befristet für die Dauer von 2 Jahren erteilt und im Jahr 2021 ohne Beteiligung des Umweltamtes bis 2023 verlängert. Grund für die Verlängerung war, dass sich die Baumaßnahme des Neubaus in der Hedwigstraße verzögerte. Im März 2023 wurde die befristete Baugenehmigung des temporären Containerkindergartens noch einmal bis Ende 2024 verlängert und am 08.01.2025 erneut bis zum 30.06.2025.

Das Amt für Tagesbetreuung von Kindern hat am 26.10.2024 einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Verordnung des Bezirks Oberpfalz über den Schutz der Donautallandschaft mit den Winzerer Höhen im Bereich der Gemeinden Kareth, Kneiting und Pettendorf (alle Landkreis Regensburg) und der Stadt Regensburg im Bezirk Oberpfalz vom 15. Oktober 1973“ (LSG-V) gestellt.

Hinsichtlich der Dimensionierung der Container wird auf die Anlage 1 verwiesen.

### 2. Rechtliche und fachliche Würdigung

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung gemäß § 1 LSG-V.

Das aktuelle Vorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB).

Gemäß § 3 Abs. 1 lit. a LSG-V bedarf die Errichtung einer baulichen Anlage, wie hier der Container, einer Erlaubnis. Diese Erlaubnis darf gemäß § 3 Abs. 2 LSG-V nur versagt werden, wenn das Vorhaben geeignet ist, eine der verbotenen Wirkungen des § 2 LSG-V hervorzurufen.

Nach § 2 LSG-V ist es im Schutzgebiet verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Die Container sind geeignet, den Naturgenuss zu beeinträchtigen und das Landschaftsbild zu verunstalten. Der Containerbau im Schutzgebiet stellt somit grundsätzlich einen Verbotstatbestand dar.

Sofern einer der Verbotstatbestände erfüllt ist, muss darüber entschieden werden, ob gemäß § 5 LSG-V eine Ausnahme von den Verbotsbestimmungen zugelassen werden kann. Nach § 5 Abs. 1 LSG-V kann die zuständige Behörde im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen von den

Verbotsbestimmungen dieser Verordnung zulassen, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls eine solche Ausnahme erfordern (Nr. 1) oder wenn der Vollzug der Bestimmung zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (Nr. 2).

Die Frage, ob gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 LSG-V eine Ausnahmegenehmigung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Wohls erteilt werden kann, ist eine Abwägungsentscheidung. Interessen des Gemeinwohls sind dabei mit den Interessen des Landschaftsschutzes, hier im Besonderen des Landschaftsbildes, abzuwägen. Bei einer Abwägung kommt es auch darauf an, wie gravierend der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet ist und ob und inwieweit das Vorhaben landschaftsschutzgebietsverträglich ausgeführt wird. Des Weiteren müssen überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls die Kindergartencontainer im Landschaftsschutzgebiet erfordern.

Zu der Frage, ob überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls die Errichtung bzw. den Verbleib der Container an der geplanten Stelle erfordern, nimmt das Amt für Tagesbetreuung von Kindern mit Schreiben vom 21.10.2024 Stellung. Darin wird mitgeteilt, dass aufgrund der anhaltenden großen Nachfrage nach Betreuungsplätzen und des bereits ausgelasteten Angebotes anderer Kindergärten die Fortsetzung des Betriebes an der genannten Stelle erforderlich sei. Würde der Betrieb im Landschaftsschutzgebiet nicht verlängert, so müssten eine entsprechende Anzahl an Betreuungsplätzen an anderer Stelle durch Erweiterung oder Neubau kompensiert werden. Die Kosten hierfür seien höher als der Fortbestand im Schutzgebiet mit Ertüchtigungs-Maßnahmen der Außenflächen und Einbindungsmaßnahmen in das Landschaftsbild.

Es wird ferner angeführt, dass keine Alternativstandorte gefunden werden konnten. Die Frage nach einem Alternativstandort außerhalb des Schutzgebietes wird durch zwei Schreiben des Liegenschaftsamtes vom 11.10.2024 und 14.10.2024 erläutert.

Darüber hinaus sei der Abbau der Container ebenfalls nicht möglich, da er aus Gründen der Statik stark vernietet sei und es dadurch zur Beschädigung der Container käme, die damit möglicherweise nicht mehr als Bauteile wiederverwendet werden könnten. Dadurch entstünde der Stadt Regensburg erheblicher finanzieller Schaden. Es handle sich nicht um Mietcontainer, sondern die Container seien von der Stadt Regensburg gekauft worden. Das Amt für Tagesbetreuung von Kindern führt zusätzlich an, dass zur Erfüllung des Rechtsanspruches der Eltern auf einen Betreuungsplatz bis auf Weiteres jeder verfügbare Kindergartenplatz benötigt werde.

Das öffentliche Interesse für den Erhalt des Containerkindergartens im Landschaftsschutzgebiet kann daher nachgewiesen werden.

Hinsichtlich dieses Vorhabens gab es im Vorfeld zahlreiche Besprechungen und Abstimmungen zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Eine Vermeidung von Eingriffen in die Natur- und Landschaft erfolgte bereits im Rahmen der temporären Baugenehmigung durch die Positionierung des Gebäudes in der Fläche, sodass möglichst wenig zusätzliche Versiegelung erforderlich war. Innerhalb der Freispielflächen wurden keine Bäume gefällt. Für den dauerhaften Erhalt des Kindergartens sollen Pflanzmaßnahmen ergriffen werden, um so eine Integration in das Landschaftsbild zu gewährleisten.

Im Rahmen der dauerhaften Baugenehmigung sind die Eingriffe, die im Rahmen der befristeten Baugenehmigung erfolgt sind, nunmehr nach der bayerischen Kompensationsverordnung zu bewerten und zu bestimmen. Die nicht vermeidbaren Eingriffe ergeben sich durch:

- Rodung von 3 Bäumen als Teil eines Biotopes mit Versiegelung, Überbauung sowie Wiederbegrünung in Randbereichen
- Rodung von naturnahen Hecken mit Versiegelung, Überbauung und zur Nutzung als Freispielflächen
- Versiegelung, Überbauung und Nutzung als Freispielflächen von parkartigen Grünflächen

Mit den im Ausgleichsplan (Anlage 1) dargestellten Maßnahmen wird der geplante Eingriff vor Ort ausgeglichen.

Insofern wird den Interessen am Schutz von Natur und Landschaft ausreichend Rechnung getragen; nach fachlicher und rechtlicher Beurteilung überwiegt das öffentliche Interesse am dauerhaften Verbleib der Container am Weinweg.

### 3. Beteiligung Naturschutzbeirat

Am 26.02.2025 wurde das Vorhaben dem Naturschutzbeirat vorgestellt und zur Abstimmung vorgelegt. Nach ausführlicher Beratung fasste der Naturschutzbeirat den Beschluss, die Ausnahme gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 LSG-V zuzulassen.

### 4. Abschließende Würdigung

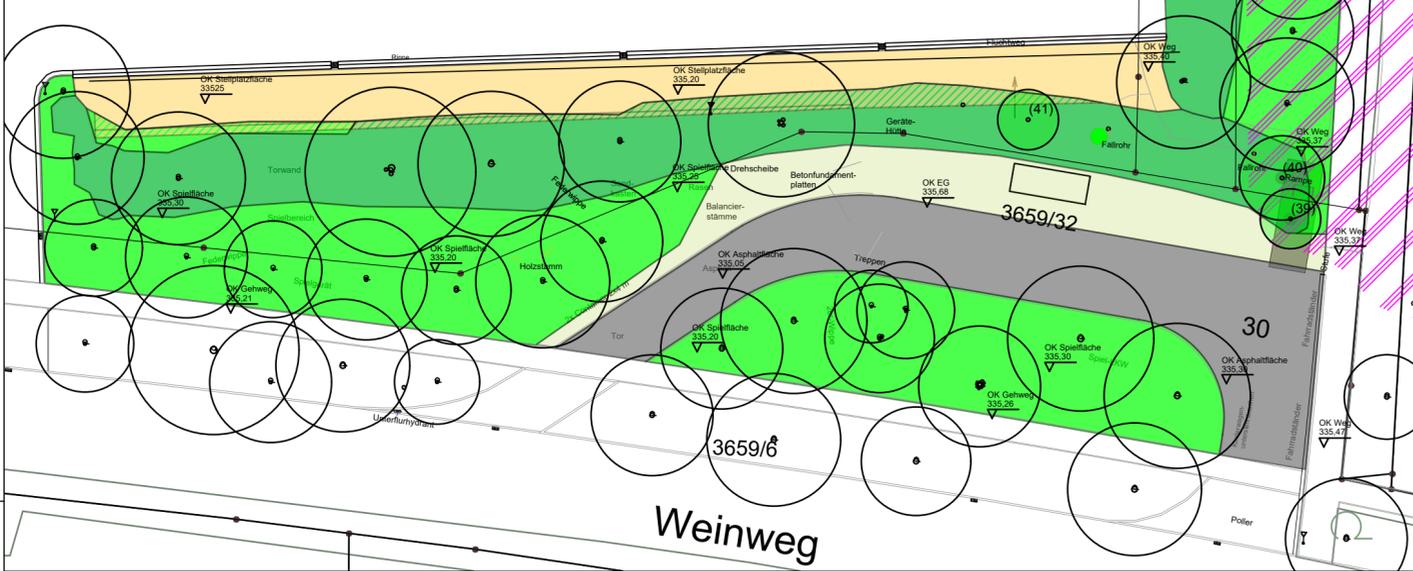
Die Frage nach den überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls wurden ausführlich dargelegt. Der Eingriff wird ausgeglichen. Aus diesem Grund kann aus Sicht der Verwaltung eine Ausnahme von den Verboten der Schutzgebietsverordnung nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 LSG-V zugelassen werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan mit Eingriffs-Ausgleichsdarstellung

Anlage 2: Klimavorbehalt Stufe 3

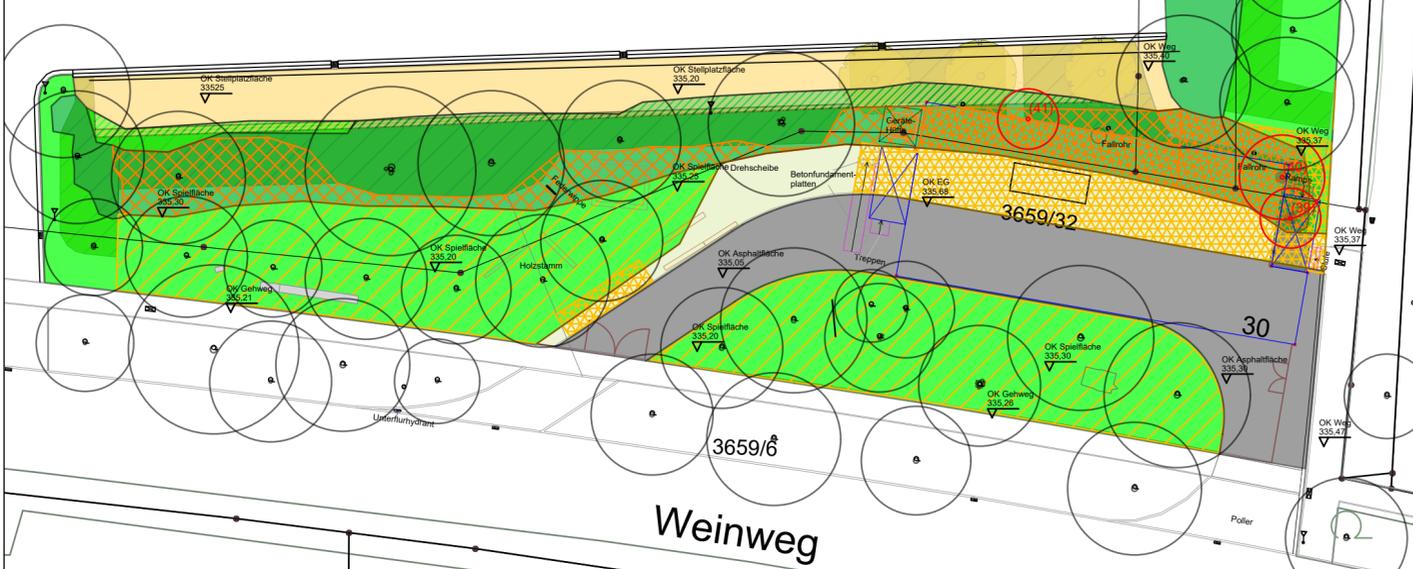
### BESTAND - Darstellung der Bestandsnutzungen vor 2018



- Bestandsnutzungen / Lebensräume
- Asphalt
  - wassergebundene Decke
  - Rasenflächen
  - Trittsassen (Randbereiche zur Asphaltfläche)
  - freiwachsende Hecke mit heimischen Arten
  - durch Kleinsträucher / Rasen überwachsene Parkplatfläche (Schotter)
  - Baum
  - Umgriff amtlich kartiertes Biotop



### EINGRIFFE - Darstellung der Eingriffsflächen



- Eingriffsflächen und Eingriffsintensität
- Versiegelung Rodung Baum
  - Versiegelung mesophiles Gebüsch
  - Rodung ohne Überbauung mesophiles Gebüsch
  - Versiegelung Park- und Grünanlage / Trittsassen
  - Beeinträchtigung durch Nutzung Park- und Grünanlage
- Darstellung Bestandsnutzungen wie oben.

### PLANUNG - Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

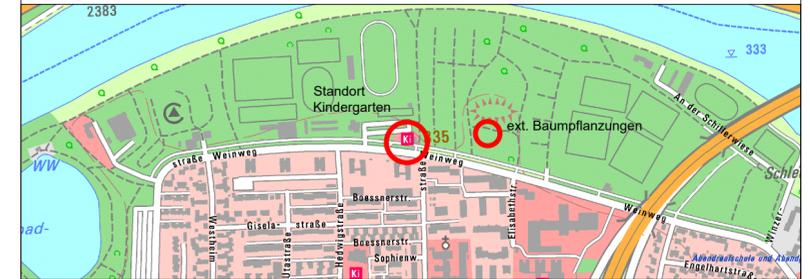


- Planung Nutzungen
- Bestand erhalten
  - Asphaltfläche (neue Flächen bereits angelegt)
  - Schotterfläche der Parkplätze teilweise Wiederherstellung
  - Heckenpflanzung
  - Rasenflächen
  - Freispielflächen mit Spielgeräten (Flächen bereits genutzt)
  - extensive Dachbegrünung
  - Einfriedung als Holzzaun bzw. Stabgitterzaun
  - Baum
  - Baum
  - M1 Gestaltungsmaßnahmen zur Minimierung von Eingriffen gemäß textlichen Erläuterungen
  - K1 Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Erläuterungen

ZEICHNUNG	landschaftspflegerischer Begleitplan - Planteil	MASSTAB	1:400	DATUM	02.10.2024	PLANNUMMER	LBP.1
-----------	---	---------	-------	-------	------------	------------	-------

LEISTUNGSPHASE	GENEHMIGUNGSPLANUNG	GEZEICHNET	SK
----------------	---------------------	------------	----

PROJEKT	CONTAINER-KINDERGARTEN WEINWEG
	Flur-Nr.: 3949, 3950, 3951, 3659/6, 3659/32 Gemarkung Regensburg



BAUHERR

**STADT REGENSBURG**

PLANUNGS- UND BAUREFERAT

D.-MARTIN-LUTHER-STRASSE 1  
93047 REGENSBURG

DATUM \_\_\_\_\_ UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_

PROJEKTLEITUNG DES GARTENAMTES	GARTENAMT WEINWEG 8 93049 REGENSBURG	DATUM _____	UNTERSCHRIFT _____
--------------------------------	---	-------------	--------------------

PLANUNG	DIPL.-ING STEPHAN KÜSTER, LANDSCHAFTSARCHITEKT AN DER SCHLOSSBREITE 37 93080 PENTLING	DATUM _____	UNTERSCHRIFT _____
---------	---	-------------	--------------------

NACHBARN	LIEGENSCHAFTSAMT D.-MARTIN-LUTHER-STRASSE 3 93047 REGENSBURG	DATUM _____	UNTERSCHRIFT _____
----------	--	-------------	--------------------

## Klimavorbehalt

### Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	Ausnahmegenehmigung nach LSG-V
Drucksachennummer	VO/25/21909/31
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	Umweltamt
Bearbeiter/-in	Dr. Voigt

### Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

*(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)*

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

#### Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

Es handelt sich um eine Ausnahmegenehmigung für die Errichtung eines Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet. Das Vorhaben ist damit grundsätzlich nicht klimaneutral. Nachdem der Eingriff umfassend klimatisch ausgeglichen wird, sind keine Auswirkungen gegeben.

#### Stufe 2:

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

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