

Quartier WEST Grundstücksentwicklungs GmbH & Co. KG | Thurmayerstraße 4 | 93049 Regensburg

Kreisgruppe Regensburg  
BUND Naturschutz in Bayern e.V.  
Dr.-Johann-Maier-Str. 4  
93049 Regensburg

Quartier WEST  
Grundstücksentwicklungs  
GmbH & Co. KG

Datum:  
21.01.2021

Telefon:  
0941 60407-0

Fax:  
0941 60407-77

E-Mail:  
presse@immobilienzentrum.de

## Stellungnahme zur Pressemitteilung vom 19.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Pressemitteilung vom 19.01.2021:

Hierzu möchten wir folgende Feststellungen treffen:

Wir dürfen darauf hinweisen, dass das Areal Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 217 ist. Dieser sieht eine Bebauung mit ca. 40.000 qm oberirdischer Geschossfläche Gewerbe vor.

1. Die im Bebauungsplan Nr. 217 festgehaltene Bebauung sieht dabei eine Überbauung von bis zu 60% der vorhandenen Flächen vor (GRZ 0,6). Im Rahmen des vorliegenden – und auch einsehbaren Bebauungsplans – sind einzelne Bäume geschützt. Diese Bäume müssen nach vorliegendem Baurecht erhalten werden.  
Die Grundstücke sind im Privateigentum. Eine von Ihnen ausgeführte „starke“ Nutzung durch StadtanwohnerInnen ist uns nicht bekannt und nicht zulässig. Hierzu verweisen wir auf die weiter unten aufgeführten Angaben hinsichtlich Kriegsmitteln und Altlasten.
2. Sie führen aus, dass bis Ende Februar eine Rodung befürchtet wird. Die Rodung des Areals ist – bis zur Klärung eines neuen Baurechts ist - weder geplant noch beabsichtigt. Davon ausgenommen sind Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht entlang des öffentlichen Gehwegs, entlang des existierenden „Trampelpfades“, an den Tennisplätzen und bei der Kinderbetreuungseinrichtung.
3. Bereits mit Erwerb des Grundstücks haben wir umfangreiche Prüfungen zum Artenschutz auf dem Grundstück, zu Flora und Fauna vornehmen lassen. Diese Ergebnisse liegen seit

Quartier WEST  
Grundstücksentwicklungs  
GmbH & Co. KG  
Thurmayerstraße 4  
93049 Regensburg

Persönlich haftender Gesellschafter:  
Quartier WEST Verwaltungs GmbH  
Amtsgericht Regensburg HRB 15127  
Geschäftsführer:  
Thomas Dietlmeier  
Reinhard Griebel

Bankverbindung:  
Raiffeisenbank Straubing eG  
IBAN: DE77742601100005446872  
BIC: GENODEF1SR2

Amtsgericht Regensburg, HRA 10145  
Steuernummer: 244/115/91987  
USt-IdNr.: DE332292726

Ende Dezember 2020 vor und werden die weitere Entwicklung des Geländes vorgeben. Diese Gutachten werden im Rahmen einer Baulandentwicklung durch die Planungs- und Genehmigungsbehörde geprüft und eingearbeitet.

4. Die Stadt Regensburg hat sich 2016 mit dem damaligen Eigentümer mit dem Ziel ins Benehmen gesetzt, auf dem Areal Wohnbauflächen (Wohnbauoffensive der Stadt Regensburg) zu schaffen und zugleich einen wertvollen Teil des Grünbestands zu erhalten. Dazu ist eine Änderung des derzeit gültigen Bauplanungsrechts zwingende Voraussetzung.
5. Weiterführend ist das Areal mit umfangreichen Altlasten kontaminiert. Hierzu liegen sowohl ausführliche Gutachten als auch Sanierungsvorschläge des Voreigentümers vor. Die Stadt Regensburg ist dabei nachhaltig bemüht, diese Eingriffe im Sinne der vorhandenen Fauna und Flora so gering als möglich zu gestalten. Dies ist auch Maßgabe einer weiteren Entwicklung.
6. Auf dem Areal ist ferner mit erheblichen Kriegsmitteln (Rüstungsverdachtsstandort: Teil M750) zu rechnen. Das Freimachen des Geländes von Kriegsmitteln stellt dabei im Zusammenhang mit noch vorhandenen unterirdischen Gebäudeteilen, mit den vorhandenen Altlasten und der sehr wertigen Fauna eine schwierige Aufgabenstellung dar und bedarf eine detaillierte Güterabwägung.
7. Im Rahmen der Überlegungen durch unsere Unternehmensgruppe wurden wir von der Stadt Regensburg – wie auch der Voreigentümer und andere Kaufinteressenten – darauf hingewiesen, dass die Vorgaben der Stadt Regensburg sind:
  - Der Erhalt und die Sicherung von Grünflächen, soweit diese der Entsorgung der Altlasten nicht entgegenstehen. Hierzu sind Grundstücksabtretungen von derzeit privaten Baulandflächen notwendig.
  - Die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau: Dies über das im Baulandmodell ursprünglich geforderte Maß hinaus, um der Unterversorgung mit öffentlich gefördertem Wohnraum im Stadtwesten entgegenzuwirken.

Der Umgang mit der vorhandenen Fauna und Flora ist ein essentieller Teil des Weiteren planerischen Umgangs mit der Fläche. Dies wird von auch so wahrgenommen und umgesetzt.

Klargestellt muss aber auch sein, dass es sich bei dem vorliegenden Areal um ein Privatgrundstück handelt, welches über ein rechtskräftiges Baurecht verfügt.

Sie können versichert sein, dass wir die Belange des Natur- und Umweltschutzes bei weiteren Entwicklungen durchaus im Auge haben – schon allein deshalb, weil auch unser Kunde (Mieter und

Quartier WEST  
Grundstücksentwicklungs  
GmbH & Co. KG  
Thurmayerstraße 4  
93049 Regensburg

Persönlich haftender Gesellschafter:  
Quartier WEST Verwaltungs GmbH  
Amtsgericht Regensburg HRB 15127  
Geschäftsführer:  
Thomas Dietlmeier  
Reinhard Griebel

Bankverbindung:  
Raiffeisenbank Straubing eG  
IBAN: DE77742601100005446872  
BIC: GENODEF1SR2

Amtsgericht Regensburg, HRA 10145  
Steuernummer: 244/115/91987  
USt-IdNr.: DE332292726

Käufer) hohen Wert auf eine umweltverträgliche und nachhaltige Wohnnutzung mit hohem Aufenthaltswert legt.

Die Baulandentwicklung und Umwidmung des Geländes können durchaus als Chance gesehen werden, eine Verbesserung der Gesamtsituation zu erreichen.

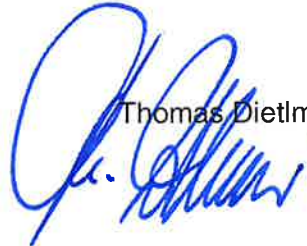
Wir würden uns deshalb zum Austausch der Argumente gerne im Vorgriff zur Entwicklung persönlich mit Ihnen ins Benehmen setzen, Sie über den derzeitigen Stand informieren und Ihre Vorstellungen im Detail erläutert bekommen. Gerne sind wir auch zu einem Austausch über elektronischen Medien bereit oder zu einer gemeinsamen Grundstücksbesichtigung.

Wir möchten ausdrücklich anmerken, dass wir Ihre Pressemitteilung positiv beurteilen und sehen Ihre Initiative hier nachvollziehbar und schlüssig.

Mit freundlichen Grüßen

Quartier WEST  
Grundstücksentwicklung GmbH & Co. KG

  
Reinhard Griebel

  
Thomas Dietlmeier

