

An den  
Stadtrat Landshut  
Rathaus  
84028 Landshut

Landshut, den 20.5.2021

## Voraussetzungen für eine geplante Bebauung der Ochsenau

1. Die Stadtverwaltung berichtet, wie sie mit der vom damaligen OB Deimer schriftlich fixierten Vorgabe (Schreiben vom 15.1.1997) umgeht, dass eine Bebauung erst dann in Betracht kommt, wenn der „entsprechende Ausgleich realisiert ist. Erst nach Erreichen eines in diesem Sinne befriedigenderen Zustandes könnte eine Siedlungsentwicklung vorgenommen werden.“ Gemeint ist damit die „Aufwertung in den vom möglichen Bauvorhaben nicht betroffenen Flächen“, die jene Flächen ersetzen sollen.
2. Auf welchen Flächen wurden solche Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Zerstörungen von Kalkmagerrasen bisher umgesetzt, auf welchen ist eine Entwicklung von Kalkmagerrasen (LRT 6210) überhaupt laut Bodenuntersuchung theoretisch möglich, und welchen Wert Zustand haben sie jetzt, bzw. in wenigen Jahren erreicht? In welcher Form wird das Merkmal der charakteristischen Arten des Art. 1 FFH-RL berücksichtigt?
3. Entsprechend zu 2) für die Lebensräume von Zauneidechse und Gelbbauchunke als Anh. IV-Arten und die durchgeführten CEF-Maßnahmen.
4. Bau- und Umweltsenat befassen sich mit den Rechtsfolgen vorgenannter Feststellungen.

### Begründung:

Zu 1) Diese Vorgabe seitens des damaligen OB ist verbindlicher Bestandteil der damaligen Verständigung zwischen Stadt und Bund Naturschutz und entspricht wie dargestellt im Grundsatz auch den rechtlichen Anforderungen.

Zu 2) Rechtliche Voraussetzung ist die FFH-Verträglichkeit der beabsichtigten Maßnahmen, da das FFH-Gebiet 7439-371 unmittelbar angrenzt. Die vorgelegte FFH-Verträglichkeitsprüfung bedient sich der Fiktion, dass in der Summe kein erheblicher Eingriff erfolgt, weil ein entsprechender Ausgleich und bestimmte, vermeintlich wirksame Minimierungsmaßnahmen, und bezogen auf die Arten CEF-Maßnahmen erfolgen.

Daher ist Voraussetzung dieser Planungsfiktion, dass sämtliche Ausgleichsmaßnahmen und die CEF-Maßnahmen für die streng geschützten Arten wirksam umgesetzt werden können, d.h. dass die Ausgleichsflächen für den FFH-LRT 6210 als Kalkmagerrasen und die für die Mageren Flachlandmähwiesen (LRT 6510) realisiert wurden und auch faktisch werden können, und nicht bloß beabsichtigt sind oder andersartig wertvolle Flächen entstehen.

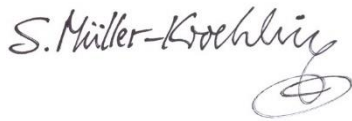
Sofern jedoch das Bodengutachten ergeben haben sollte, dass ein Ausgleich in der geplanten Form aufgrund der geologisch-bodenkundlichen Ausgangsbedingungen überhaupt nicht im nötigen Umfang möglich ist, besteht die zwingende Notwendigkeit, die Planungen diesbezüglich auf neue Grundlagen zu stellen, um den gesetzlichen Vorgaben Genüge zu tun. Die Annahmen zur vermeintlichen Verträglichkeit des Eingriffs in der FFH-Verträglichkeitsprüfung beruhen entscheidend auf der pauschal angenommenen Wirksamkeit der vorgenannten Maßnahmen. Die Verträglichkeitsprüfung wurde jedoch erstellt, bevor das Bodengutachten vorlag, und somit in Unkenntnis der darin getroffenen, bodenkundlichen Feststellungen. Bekanntlich weisen Ochsenau (Quartär des Isartals) und Hochfläche (Tertiär) völlig unterschiedliche Geologie und Böden auf.

Wissenschaftliche Studien haben zudem ergeben, dass selbst bei gegebenen bodenkundlichen Voraussetzungen und einer erfolgreichen Umsetzung solcher Ausgleichsmaßnahmen frühestens nach 20 Jahren der halbe Wert der auszugleichenden Fläche erreicht ist.

Zu 3) Entscheidend ist hier, dass die CEF-Maßnahmen bereits vollumfänglich wirksam sind. Hierbei ist die tatsächliche, faktisch flächendeckende Verbreitung von Zauneidechse und Gelbbauchunke als Anhang IV-Arten zugrunde zu legen und nicht Zufallsbeobachtungen durch den früheren Gebietsbetreuer, die noch dazu fälschlich als „worst case-Szenario“ beschrieben werden, obwohl sie im Gegenteil eine deutliche Verharmlosung der geplanten Zerstörung darstellen.

Zu 4) In der vorgelegten Form sind die beabsichtigten Zerstörungen von durch die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU geschützten Lebensräumen und Arten nicht rechtskonform umgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading "S. Müller-Kroehling". The signature is written in a cursive style with a large, stylized flourish at the end.

Dr. Stefan Müller-Kroehling