

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/24/21655/61

Zuständig

Berichterstattung

Stadtplanungsamt

Planungs- und Baureferent Plajer

**Gegenstand: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 286, Obertraublinger Straße
- Anpassung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB vom
21.09.2021
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

14.01.2025

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Das Bebauungsplanverfahren ist auf ein Regelverfahren umzustellen.
2. Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erneut gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten. Die Planungsunterlagen sind vier Wochen bereit zu halten; innerhalb dieses Zeitraumes ist eine Informationsveranstaltung durchzuführen. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planung ist erneut ortsüblich, das heißt im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.
4. Der Beschluss unterliegt der Beschlussnachverfolgung.

Sachverhalt:

1. Anlass der Anpassung des Aufstellungsbeschlusses

Am 21.09.2021 wurde der Bebauungsplan Nr. 286, Obertraublinger Straße, zur Aufstellung beschlossen.

Der Bebauungsplan sollte aufgeteilt in zwei Teilbereiche, ein Teil nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und ein Teil nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren), aufgestellt werden.

Von 11.10.2021 bis 08.11.2021 fanden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Des Weiteren wurde ein nicht offener Realisierungswettbewerb für das geplante Senioren- und Pflegewohnheim an der Obertraublinger Straße inkl. städtebaulichen Ideenteil durchgeführt. Die Preisgerichtssitzung fand am 13.05.2022 statt. Im Anschluss wurde das Ergebnis des Wettbewerbes am 05.10.2022 dem Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen zur Kenntnis gegeben und als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren beschlossen.

Zwischenzeitlich wurden aufgrund der Empfehlung des Preisgerichts sowohl der Realisierungsteil als auch der Ideenteil überarbeitet und mit der Stadt Regensburg abgestimmt.

Während der Überarbeitungszeit erfolgte am 18.07.2023 eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, welche besagt, dass ein Verfahren nach § 13b BauGB dem Recht der Europäischen Union [Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie)] unvereinbar ist.

Die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zur Folge, dass für die betroffenen Verfahren nach §13b BauGB keine anwendbare Rechtsgrundlage mehr existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte. Nach § 13b BauGB begonnene und noch nicht durch Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB abgeschlossene Planverfahren sind daher entweder abubrechen oder auf ein anderes, in der Regel auf das Regelverfahren, umzustellen, für welche sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen. Mit der sogenannten Reparaturklausel des § 215a BauGB hat der Bundesgesetzgeber Überleitungsvorschriften beschlossen, allerdings hätte ein Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 erfolgen müssen.

Dies trifft auf den Bebauungsplan Nr. 286, Obertraublinger Straße, nicht zu. Es ist daher die Umstellung des Verfahrens – zumindest für den Teilbereich, der nach § 13 b BauGB aufgestellt werden sollte – auf ein Regelverfahren notwendig. Da beide Teilbereiche aber nicht nur in einem räumlichen, sondern vor allem in einem inhaltlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, wird das Verfahren für den gesamten Bebauungsplan auf ein Regelverfahren umgestellt.

Die Ziele und Zwecke sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleiben, wie im Aufstellungsbeschluss vom 21.09.2021 beschlossen, erhalten.

Da es dann nicht mehr möglich ist, den Flächennutzungsplan im Rahmen der Anpassung redaktionell zu berichtigen, muss eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Der Einleitungsbeschluss der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in gleicher Sitzung wie der Beschluss zur Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein Regelverfahren.

2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes vom 21.09.2021 fanden von 11.10.2021 bis 08.11.2021 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zeitgleich die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Die Beteiligungen erfolgten basierend auf dem beschleunigten Verfahren mit dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt wird, weshalb keine Abfrage zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte.

Da bei einem Regelverfahren jedoch die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich ist (§ 2a BauGB), sind die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut durchzuführen.

3. Verfahrensart

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.

4. Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss zur Umstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 286 auf ein Regelverfahren werden die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erneut – einschließlich der Aufforderung zur Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – vorbereitet und erneut durchgeführt. Die eingegangenen Äußerungen werden dann im weiteren Verfahren bearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Satzung, Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht) wird dann weiter konkretisiert und für den nächsten Verfahrensschritt der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB vorbereitet.

Mit dem Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss werden die Äußerungen der frühzeitigen Beteiligungen dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

Anlagen:

BP 286 Luftbild
BP 286 Geltungsbereich
BP 286 Klimavorbehalt



Bebauungsplan Nr. 286 Obertraublinger Straße

Luftbild
Anlage zum Beschluss des Ausschusses für
Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 14.01.2025

Legende

▬▬▬▬ Umgriff des Änderungsbereichs

**STADT
REGENSBURG**

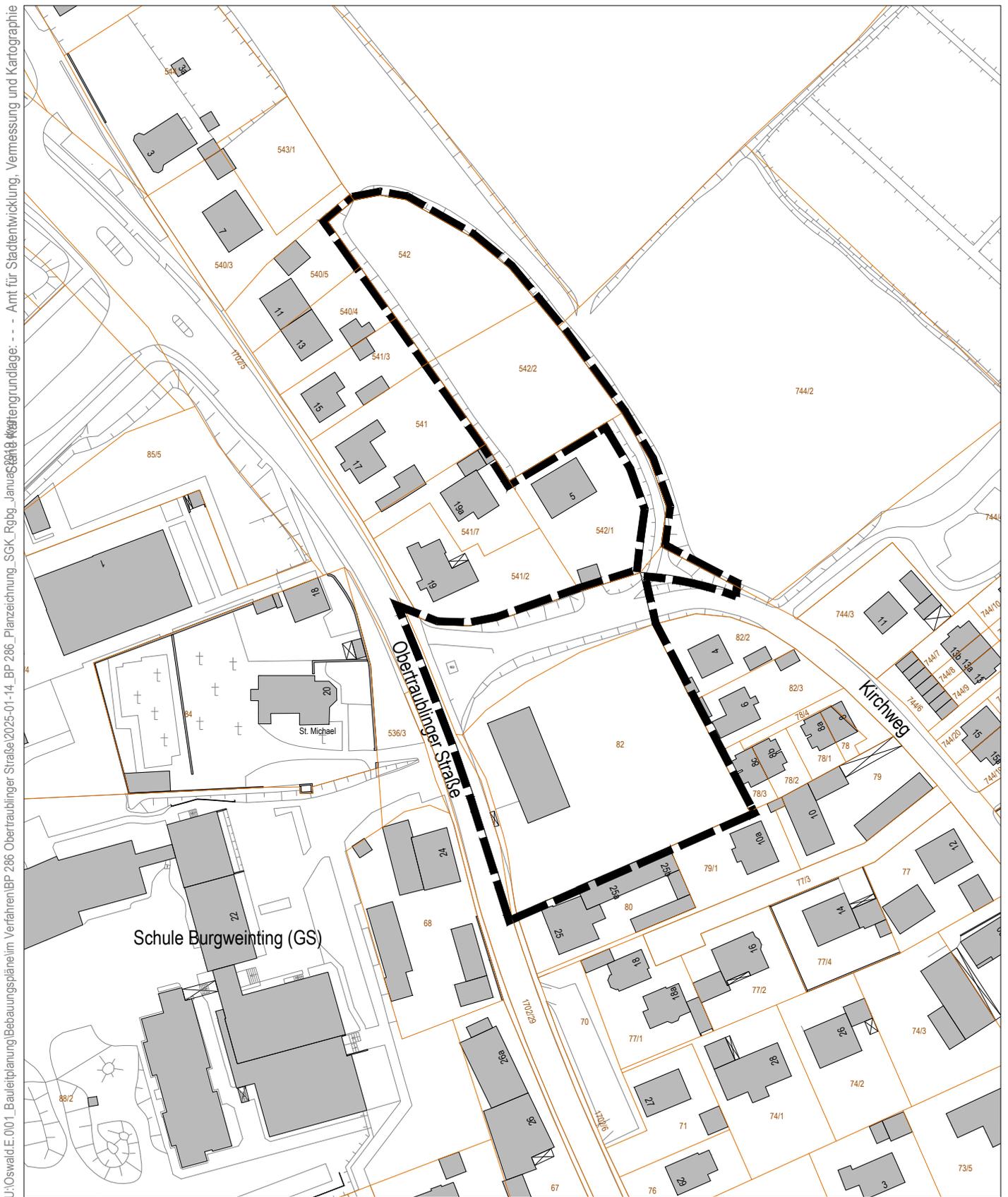


Stadtplanungsamt



100 m

Original M 1 : 2500
Abt. 61.2 Pa / Os 14.01.2025



U:\Oswald.E.001_Bauleitplanung\Bebauungspläne\im Verfahren\BP 286 Obertraublinger Straße\2025-01-14_BP 286_Planzeichnung_SOK_Rgbg_Januar2025\Kartengrundlage: - - - Amt für Stadtentwicklung, Vermessung und Kartographie

Bebauungsplan Nr. 286 Obertraublinger Straße

Geltungsbereich BP 286

Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr
und Wohnungsfragen am 14.01.2025

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Stadtplanungsamt



60 m

Original M 1 : 1500
Abt. 61.2 Pa / Os 14.01.2025

Klimavorbehalt

Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

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

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: