

## Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/18/14352/61

Zuständig

Berichterstattung

Stadtplanungsamt

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I/VI, Schule am Sallerner Berg**

**- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB**

**- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

19.06.2018

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet zwischen der Harzstraße und der Hunsrückstraße östlich des Aberdeenparks ist der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 29 I/VI, Schule am Sallerner Berg, im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 19.06.2018 (M. 1 : 1500), der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die im Bericht dargestellten Planungsziele vom 19.06.2018, die Bestandteil dieses Beschlusses sind, werden beschlossen.
3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung darzulegen. Die Darlegungsunterlagen sind außerdem eine Woche vor und eine Woche nach der Informationsveranstaltung zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung ist ortsüblich, d.h. im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.

## **Sachverhalt:**

### **1. Ausgangssituation**

Im Stadtteil Sallern befindet sich angrenzend an den Aberdeenpark die Grundschule Sallerner Berg sowie die Jakob-Muth Förderschule. Diese sollen durch einen Neubau ersetzt und um eine Kindertageseinrichtung ergänzt werden.

Für den Neubau der Grundschule am Sallerner Berg wurde bereits 2016 eine Konzeptstudie für den Neubau einer 3-zügigen Grundschule mit 2-fach Turnhalle entwickelt sowie eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt, um nachzuweisen, dass der Abbruch und Neubau der Grundschule wirtschaftlicher als eine Sanierung ist. Der Gesamtzustand des bestehenden Schulgebäudes und der Turnhallen erfordern nach wirtschaftlichen Überlegungen einen Neubau. Diesem Vorgehen hat auch die Regierung der Oberpfalz zugestimmt.

Zwischenzeitlich hat sich der Bedarf für die Grundschule am Sallerner Berg auf eine 3 bis 4-zügige Grundschule mit 3-fach Turnhalle sowie Räume für Ganztagsbetreuung, eine Mittagsbetreuung mit Mensa und Versorgungsküche erhöht.

Der Flächenbedarf der Jakob-Muth-Schule wurde zeitgleich ebenso erweitert, da zur Entlastung der Grundschule Schwabelweis nun auch die Schulvorbereitende Einrichtung (SVE) an den Standort Sallerner Berg verlegt werden soll. Ebenso soll zur Entlastung der Grundschule Vielfalt und Toleranz die derzeit noch an der Isarstraße untergebrachte Mittelstufe der Jakob-Muth-Schule an die Harzstraße verlegt werden.

Mittelfristig wird somit die Jakob-Muth-Schule durch diese Maßnahmen einhäusig am Standort Sallerner Berg untergebracht. Dabei werden Teilbereiche des Gebäudekomplexes, wie die Turnhallen, die Mensa mit Küche sowie die Freisportflächen gemeinsam mit der Grundschule genutzt.

Zusätzlich wurde durch Amt 52 ein Bedarf für einen 3-gruppigen Kinderhort mit Sprachförderung gemeldet.

Im Bestandsgebäude der GS Sallerner Berg ist bereits eine Stationsunterkunft des Gartenamtes untergebracht. Bei der Neuerrichtung und Erweiterung des Schulkomplexes sind auch weiterhin Unterkunftsräume vorzusehen.

Zur Erlangung von städtebaulichen, hochbaulichen und funktionalen Entwürfen und Lösungsmöglichkeiten ist die Durchführung eines Wettbewerbs vorgesehen. Das Wettbewerbs- sowie Bauleitplanverfahren sind eng miteinander abgestimmt.

### **2. Anlass der Bebauungsplanänderung**

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 29 I aus dem Jahr 1976 wurde eine Vorbehaltsfläche für Schule festgesetzt. Innerhalb dieses Baufeldes wurden die Grundschule Sallerner Berg sowie die Jakob-Muth-Schule und Sportanlagen errichtet. Entsprechend den damaligen Planungen und Anforderungen wurden der notwendige Bauraum und die städtebaulichen Dichten festgesetzt.

Der erweiterte Flächenbedarf sowie zusätzliche Einrichtungen lassen sich zwar grundsätzlich auf dem Grundstück darstellen, wären aber aufgrund der bestehenden Festsetzungen nicht zulässig.

Zur Schaffung von Baurecht für die geplante Erweiterung des Schulkomplexes ist deshalb die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 I erforderlich.

### **3. Planungsziele**

Mit der geplanten Änderung soll die überbaubare Grundstücksfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung entsprechend den planerischen Anforderungen angepasst werden. Dabei sollen die zukünftigen Festsetzungen insbesondere im Hinblick auf den durchzuführenden Wettbewerb einen gewissen Handlungsspielraum zulassen. Andererseits sind aber ebenso die vorhandene Bebauung und Verkehrssituation bzw. eine funktionsfähige zukünftige Verkehrserschließung im bestehenden Quartier zu berücksichtigen.

#### 4. Planungsrecht

- Bebauungsplan

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 29 I ist der Änderungsbereich als Vorbehaltsfläche für Schule festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit maximal 2 Geschossen, einer GRZ von 0,15 und einer GFZ von 0,3 begrenzt. Mit diesen städtebaulichen Werten ist das vorgesehene Raum- und Flächenprogramm nicht umsetzbar.

- Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Regensburg ist das Gebiet des Bebauungsplans als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) dargestellt. Eine Änderung ist deshalb nicht erforderlich.

#### **Anlagen:**

BP 29 I (rechtskräftiger BP mit Änderungsbebauungsplan 29/III)

BP 29 I/VI (Geltungsbereich der geplanten Änderung)

# Bebauungsplan Nr. 29 I / VI Schule am Sallerer Berg

## Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 I "Sallerer Berg Süd"

### Geltungsbereich

Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung,  
Verkehr und Wohnungsfragen am 19. 06. 2018

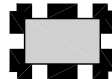


**Aufzustellender  
Bebauungsplan Nr. 29 I / VI  
"Schule am Sallerer Berg"**  
(Änderungsbereich des Bebauungs-  
plans Nr. 29 I "Sallerer Berg Süd")

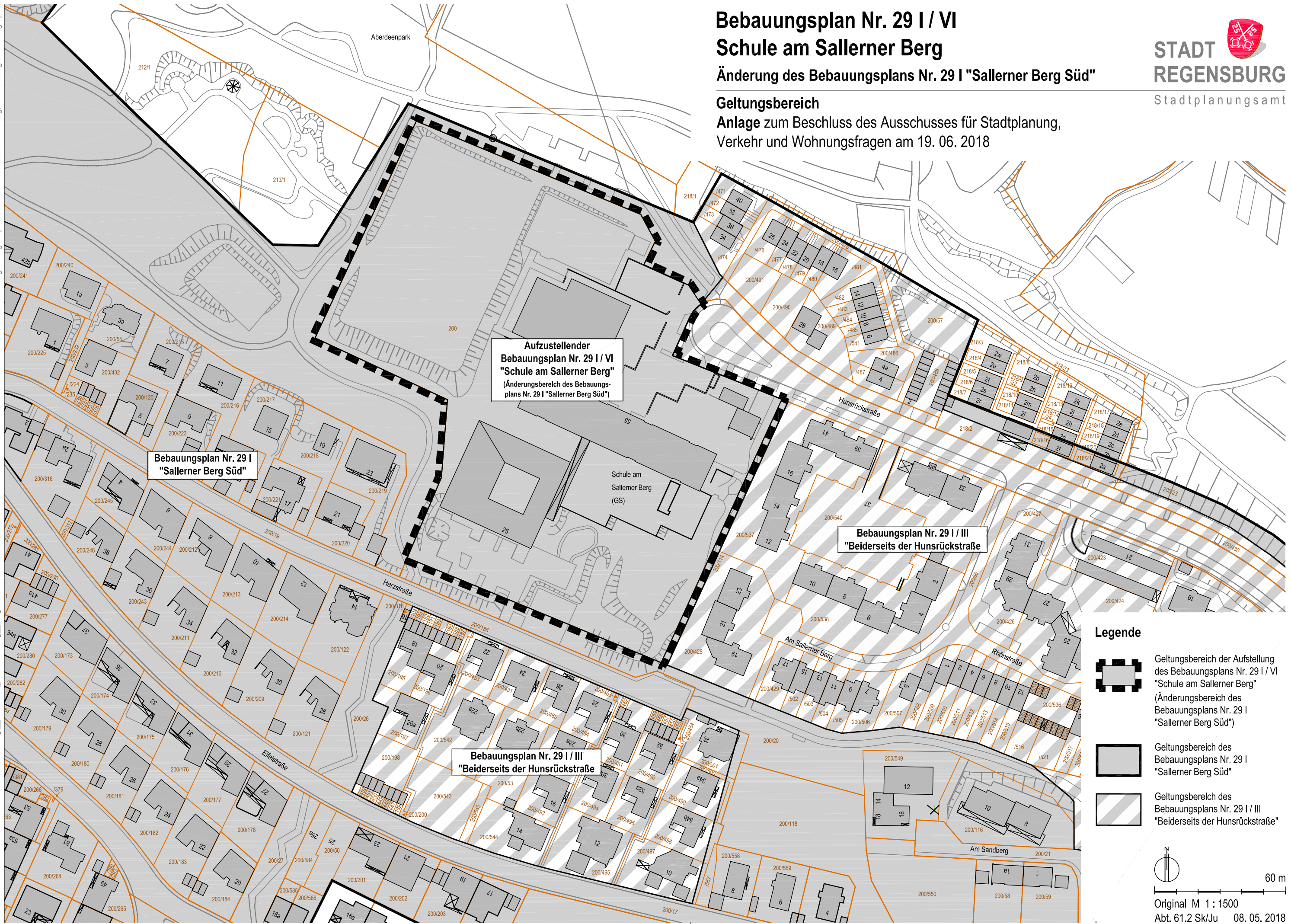
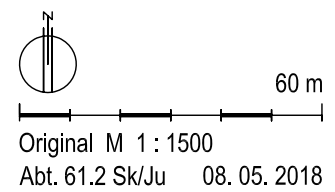
**Bebauungsplan Nr. 29 I  
"Sallerer Berg Süd"**

**Bebauungsplan Nr. 29 I / III  
"Beiderseits der Hunsrückstraße"**

**Bebauungsplan Nr. 29 I / III  
"Beiderseits der Hunsrückstraße"**

### Legende

-  Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 I / VI "Schule am Sallerer Berg" (Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 I "Sallerer Berg Süd")
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 I "Sallerer Berg Süd"
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 I / III "Beiderseits der Hunsrückstraße"



# Bebauungsplan Nr. 29 I / VI Schule am Sallerner Berg

## Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 I "Sallerner Berg Süd"

Rechtskräftige Bebauungspläne Nr. 29 I und 29 I / III  
Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung,  
Verkehr und Wohnungsfragen am 19. 06. 2018

