

## Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/20/17465/61

Zuständig

Berichterstattung

Stadtplanungsamt

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 I/VI, Schule am Sallerer Berg**  
**- Änderung des Geltungsbereichs**  
**- Erneute Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

16.12.2020

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Der für den Bebauungsplan Nr. 29 I/VI am 19.06.2018 beschlossene Geltungsbereich wird um den Bereich der neuen Gartenamtsunterkunft im Norden und eines Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 29 I/III erweitert. Der neue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 16.12.2020 (M. 1: 1500), der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Der Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 I/III im Bereich des Wen-dehammers Hunsrückstraße wird mit dem Bebauungsplanes Nr. 29 I/VI geändert.
3. Der erweiterte Geltungsbereich und der Vorentwurf des Bebauungsplans sind der Öffentlichkeit darzulegen. Die Darlegungsunterlagen sind vier Wochen zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben. Zusätzlich findet eine Informationsveranstaltung in Form eines Onlinedialoges statt.
4. Die erneute 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

In der Sitzung am 19.06. 2018 wurde durch den Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen die Aufstellung des Bebauungsplans 29 I/VI beschlossen. Der Geltungsbereich umfasste die im Bebauungsplan Nr. 29 I festgesetzte Vorbehaltsfläche Schule (Fläche für den Gemeinbedarf). Ein größerer Umgriff des Geltungsbereichs war zum damaligen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Im Zeitraum vom 16.07.2018 bis 03.08.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer Informationsveranstaltung am 18.07.2018 statt. Ebenso erfolgte vom 09.07.2018 bis 03.08.2018 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Am 13.12.2018 wurde durch den Stadtrat der Grundsatzbeschluss zum Neubau des Schulzentrums am Sallerner Berg und die Durchführung eines Wettbewerbs beschlossen. Im Anschluss daran wurde durch die Stadtverwaltung die Auslobung des Realisierungswettbewerbs vorbereitet und durchgeführt.

Mit dem 1. Preis im Wettbewerb (Preisgerichtssitzung 22.05.2019) wurde das Büro Waechter +Waechter Architekten, Darmstadt ausgezeichnet.

Auf Grundlage dieses Wettbewerbsentwurfs erfolgt die Hochbauplanung. In enger Abstimmung mit der Planung wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeitet.

### 2. Anlass der Änderung (Erweiterung) des Geltungsbereichs

Der Maßnahmenbeschluss zum Neubau des Schulkomplexes am Sallerner Berg inklusive der Kinderbetreuungseinrichtungen und der Gartenamtsunterkunft wurde im November 2020 durch den Ausschuss für Bildung, den Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Beteiligung sowie dem Jugendhilfeausschuss beschlossen. Ebenfalls wurde beschlossen auf die ursprünglich geplante Tiefgarage zu verzichten und alle notwendige Stellplätze oberirdisch zu realisieren.

Die aktuell vorliegende Hochbauplanung sieht außerhalb des Schulgrundstücks nördlich der Stellplätze die neue Gartenamtsunterkunft mit Lagerflächen vor. Heute ist die Einrichtung im Schulgebäude integriert. Aufgrund des umfangreichen Raumprogramms ist dies zukünftig nicht mehr möglich. Im Hinblick auf den Hauptaufgabenbereich der Pflege der Grün- und Freiflächen im Stadtnorden (insbesondere Aberdeen Park) ist der neue Standort sinnvoll und zukunftsfähig.

Für die Realisierung aller notwendigen Stellplätze reicht das Schulgrundstück nicht aus. Im Maßnahmenbeschluss wurde deshalb beschlossen, städtische Flächen im Bereich nördlich des Wendehammers an der Hunsrückstraße für Stellplätze der Schule zur Verfügung zu stellen. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan Nr. 29 I/III als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Nördlich dieser Fläche sieht der Bebauungsplan Nr. 29 I/III drei Baugrundstücke vor. Diese sind noch unbebaut. Bei der Herstellung der Stellplätze werden entsprechende öffentliche Zufahrtsbereiche vorgesehen. Die Begrünungspflicht gemäß der städtischen Stellplatzsatzung ist zu beachten. Der Bebauungsplan Nr. 29 I/III ist deshalb zu ändern.

Im Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2018 sind diese beiden Teilflächen nicht im Geltungsbereich enthalten. Zum damaligen Zeitpunkt wurde angenommen, dass die zukünftigen schulischen Einrichtungen und die Quartiersunterkunft des Gartenamtes auf dem bisherigen Schulgrundstück realisiert werden können.

Die Teilflächen werden im Bebauungsplan Nr. 29 I/VI als Flächen für den Gemeinbedarf (Quartiersunterkunft bzw. Stellplätze für Schule) festgesetzt (siehe Anlage 2).

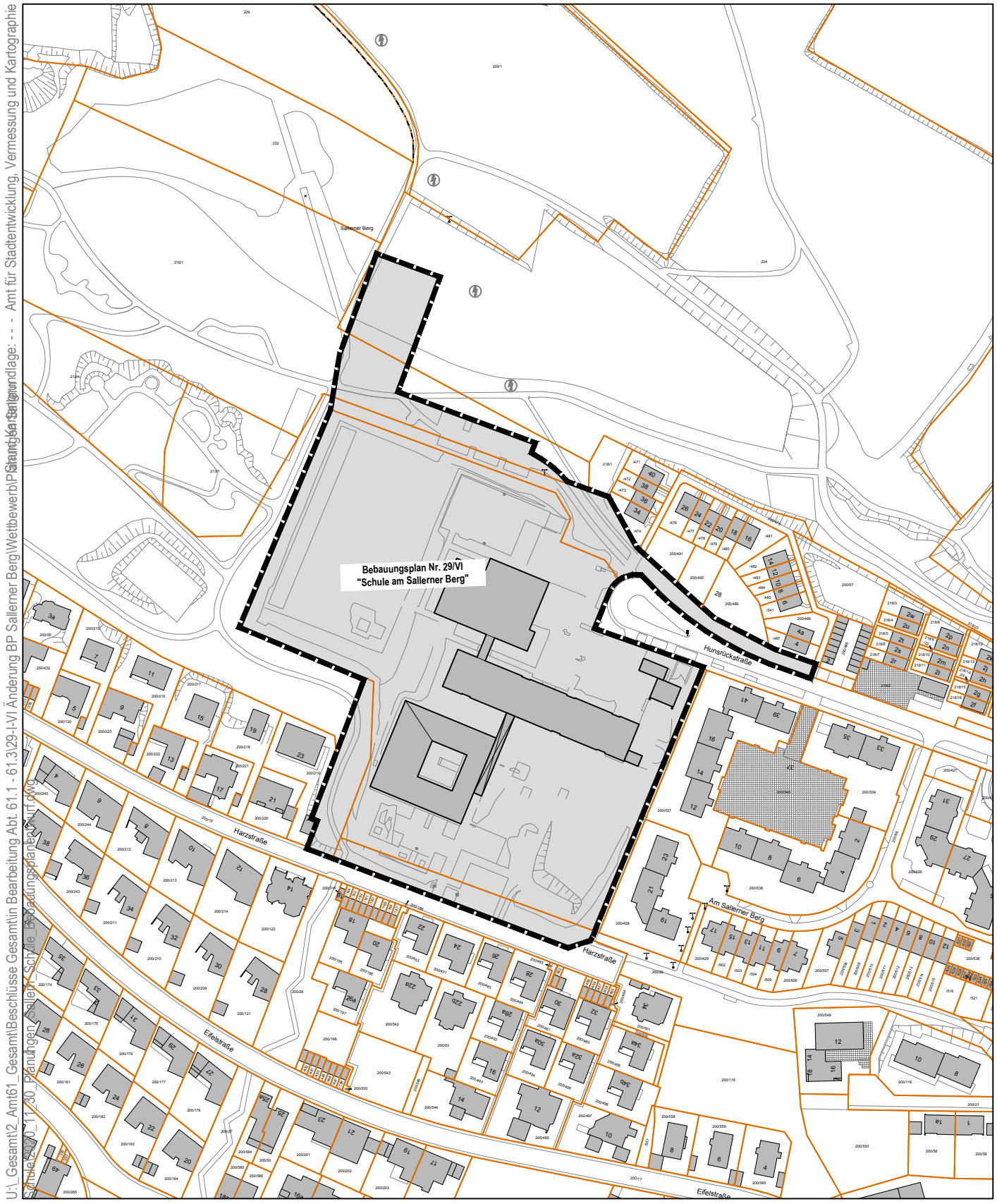
Zur rechtssicheren Schaffung von Baurecht ist deshalb der Geltungsbereich zu erweitern und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu wiederholen.

**Anlagen:**

BP 29 I/VI (Geltungsbereich der geplanten Änderung)

BP 29 I/VI (Vorentwurf Bebauungsplan)

BP 29 I/VI (Rechtskräftige Bebauungspläne Nr. 29 I und 29 I/III)



U:\Gesamt\2. Amt\61\_Gesamt\Beschlüsse Gesamtkm Bearb. 61.1 - 61.3\29-IV Änderung BP Sallener Berg\Wettbewerb\Planung\Planungsunterlagen\01 - 61.3\29-IV\_30\_Planungsbereich Schule - Bebauungsplan Nr. 29/VI

# BP 29 | IV

## Schule am Sallener Berg

Geltungsbereich

Anlage 1 zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung,  
Verkehr und Wohnungsfragen am 16.12.2020

Legende

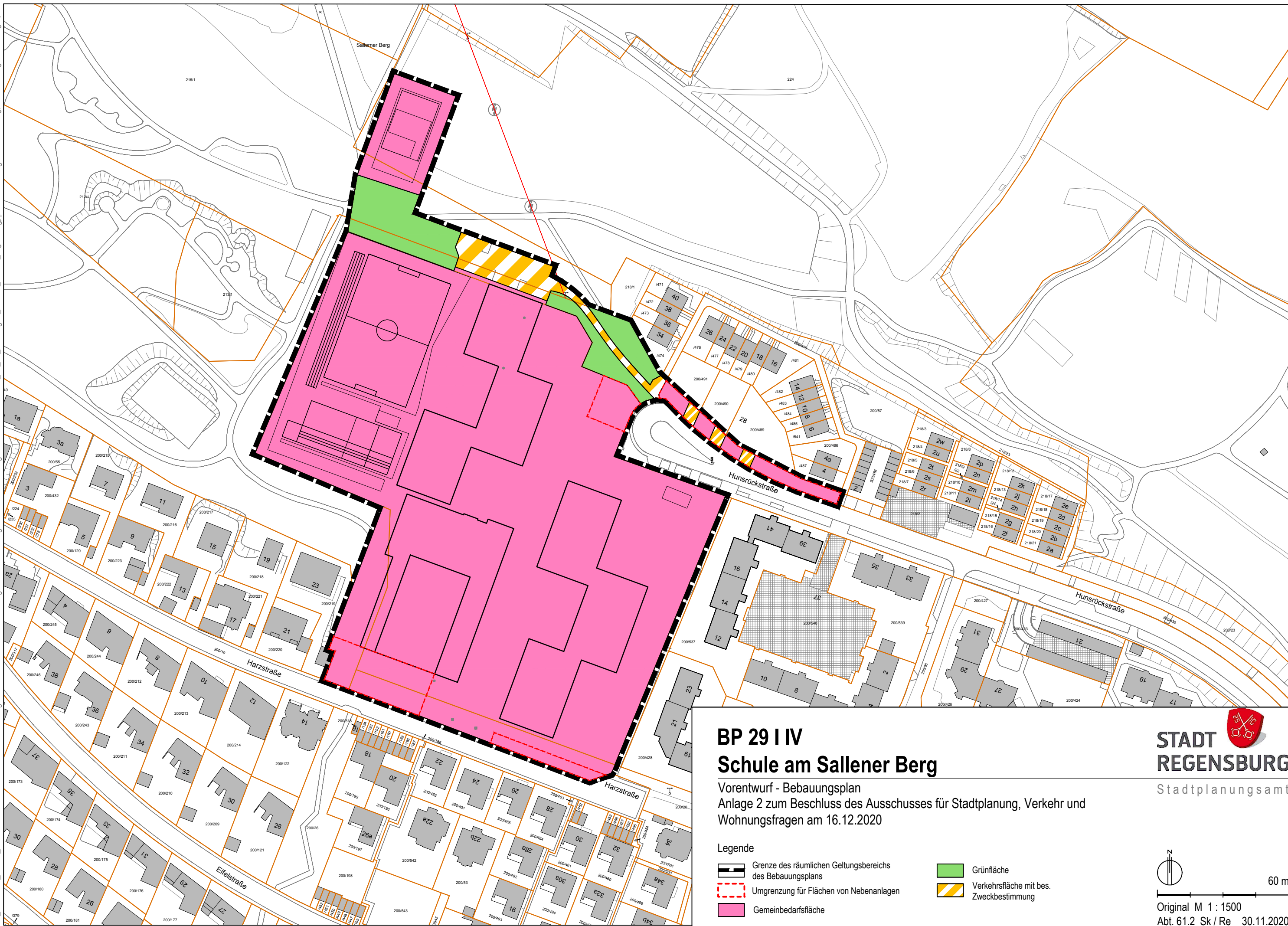
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Stadtplanungsamt



Original M 1 : 2500  
Abt. 61.2 Sk / Re 30.11.2020



# BP 29 | IV Schule am Sallener Berg

Vorentwurf - Bebauungsplan  
Anlage 2 zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und  
Wohnungsfragen am 16.12.2020



- Legende
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen
  - Gemeinbedarfsfläche

- Grünfläche
- Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung

Original M 1 : 1500  
Abt. 61.2 Sk / Re 30.11.2020

