

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/21/18628/61

Zuständig

Stadtplanungsamt

Berichterstattung

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: BP Nr. 279, Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd
- Anpassung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.11.2019**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

18.01.2022

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des am 19.11.2019 aufgestellten Bebauungsplans Nr. 279, Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd, ist entsprechend dem Lageplan vom 18.01.2022, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu ändern.
2. Die im Bericht dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 18.01.2022, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, werden beschlossen.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß Beschluss von 19.11.2019 mit der angepassten Planung durchzuführen.

Sachverhalt:

1. Anlass der Anpassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 279, Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd, vom 19.11.2019

Mit Beschluss vom 19.11.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 279, Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd, beschlossen. Anlass der Aufstellung war die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Genehmigung und Errichtung einer Mobilitätsdrehscheibe in Form eines kompakten Baukörpers (Parkhaus mit zusätzlichen Mobilitätseinrichtungen) im Bereich des ehemaligen Eisstadions und südlich angrenzend Grün- und Freiflächen mit weiteren Parkierungs- und Infrastruktureinrichtungen. Voraussetzung für die geplante Realisierung wäre ein teilweiser Flächentausch zwischen dem Deutschen Jugendherbergsverband und der Stadt Regensburg gewesen, um die benötigten Flächen zu erhalten. Im Zuge dessen wäre auch die bestehende Jugendherberge abgebrochen und östlich der Wohnbebauung „Am Winterhafen“ neu errichtet worden.

Aufgrund der wirtschaftlichen Situation und damit veränderten Zielsetzungen trat der Deutsche Jugendherbergsverband von der Tauschoption zurück. In der Sitzung des Grundstücksausschusses am 27.10.2020 wurde die Rückabwicklung des Tauschvertrags beschlossen.

Dadurch stehen auch die für die beabsichtigte Planung benötigten Grundstücke nicht mehr zur Verfügung. Trotz der veränderten Ausgangslage besteht aber weiterhin die Notwendigkeit, zusätzliche Stellplätze im Planungsbereich zu schaffen.

Der Geltungsbereich und die Inhalte des am 19.11.2019 beschlossenen Aufstellungsbeschlusses sind deshalb anzupassen.

2. Bestandssituation

Aktuell wird das zur Überplanung vorgesehene Grundstück als Parkplatz genutzt. Baurecht nach § 34 BauGB besteht nicht.

3. Inhalt der Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.11.2019

Im Gegensatz zum Aufstellungsbeschluss vom 19.11.2019 liegen noch keine konkreten Planungsüberlegungen (Baumassenstudie, etc.) vor. Aufgrund der geänderten Ausgangssituation bestehen für das Gesamtgrundstück mehrere Möglichkeiten zur Realisierung einer zukünftigen Parkierungseinrichtung mit zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen. Um eine möglichst hohe Flexibilität sicher zu stellen, wird der Änderungsbereich an die verfügbaren Grundstücksflächen angepasst und komplett als Sondergebiet „Mobilitätsdrehscheibe“ dargestellt.

Der gewählte Umgriff (Geltungsbereich) ist notwendig, um das erforderliche Parkierungsvolumen auf unterschiedliche Weise abbilden zu können. Damit besteht nach Rechtskraft beispielsweise die Möglichkeit, eine eher niedrige, dafür aber flächenintensivere Parkierungsanlage ebenso wie ein kompaktes Parkhaus zu errichten. Zusätzlich bietet die Überplanung der gesamten Grundstücksfläche den Vorteil, flexibel auf Anforderungen (z.B. Lärmschutzvorrichtungen, Zufahrtsrampen, etc.) reagieren zu können. Ebenso stehen damit ausreichend Flächen für tangierende Maßnahmen und Errichtungen, z.B. in Form von Verleihstationen, Lade- und Serviceeinrichtungen, zur Verfügung.

Im südlichen Bereich parallel zur Donau endet der Geltungsbereich mit der jetzigen Parkierung. Ein planerischer Eingriff in die bestehende uferbegleitende Allee ist nicht beabsichtigt. Hier sollen auch weiterhin die bestehenden Bäume und Grünstrukturen erhalten und gesichert werden.

4. Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Aktuell liegen die südlich der Jugendherberge befindlichen Grundstücksteile im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz sind Ausweisungen in festgesetzten Überschwemmungsgebiet nur dann ausnahmsweise

zulässig, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen und Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Solange das Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz für den Bereich Unterer Wöhrd nicht abgeschlossen ist (voraussichtlich frühestens 2025), sind diese Ausnahmekriterien im weiteren Verfahren abzarbeiten.

5. Klimarelevanz

Mit Beschluss vom 19.09.2019 hat sich der Ausschuss für Umweltfragen, Natur- und Klimaschutz für eine noch konsequentere Überprüfung der Klimarelevanz aller Maßnahmen und Projekte ausgesprochen. Die Auswirkungen der Baurechtschaffung für eine Mobilitätsdrehscheibe am Unteren Wöhrd werden im weiteren Verfahren ausführlich geprüft und abgewogen. Insbesondere bei den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan kommen die im Leitbild Energie und Klima beschlossenen Ziele zum Tragen.

6. Weiteres Vorgehen

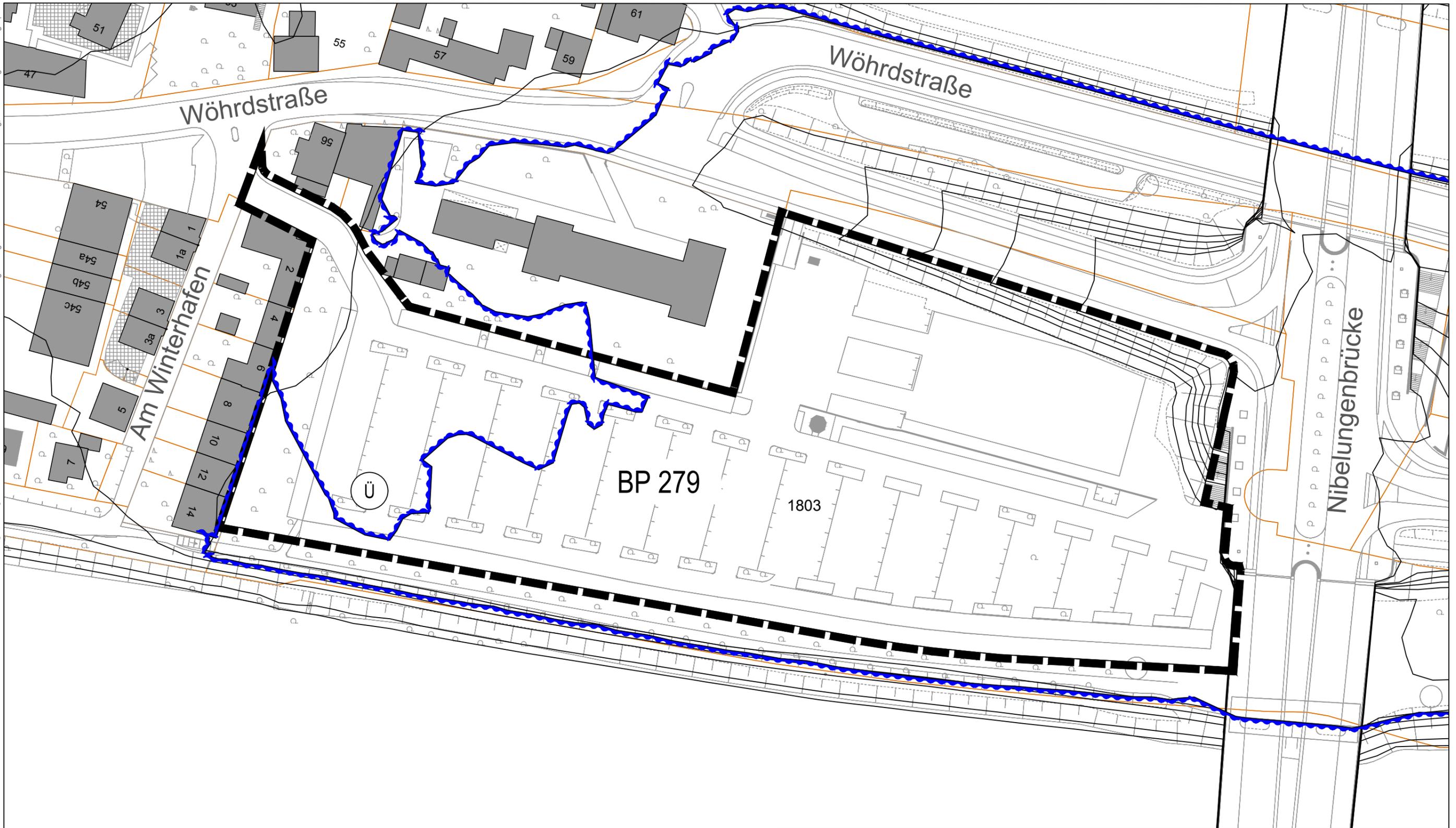
Mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt auch die Erstellung der erforderlichen Gutachten und Untersuchungen. Diese Erkenntnisse und planerischen Vorgaben fließen in die Konkretisierung der Parkierungsanlage und der erforderlichen Infrastruktur und Freiflächen ein. Im Anschluss wird das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt.

Anlagen:

BP Nr. 279 Lageplan

BP Nr. 279 Vorentwurf

BP Nr. 279 Klimavorbehalt



Bebauungsplan Nr. 279 Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd

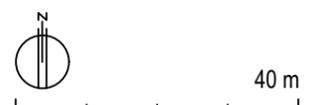
Geltungsbereich BP 279

Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr
und Wohnungsfragen am 18.01.2022

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans

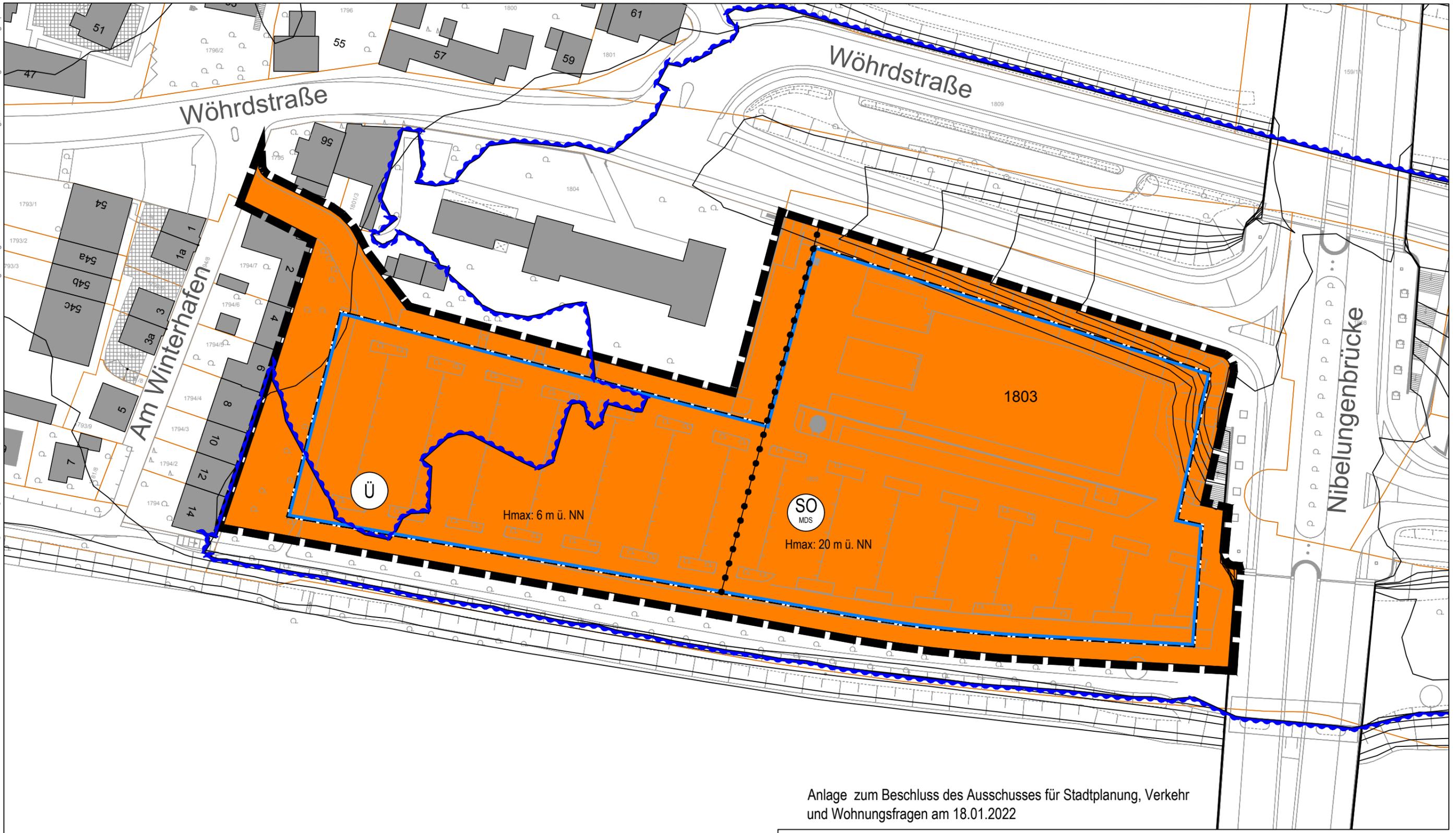


Stadtplanungsamt



40 m

Original M 1: 1000
Abt. 61.2 Sk / Os 03.11.2021



Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 18.01.2022

Bebauungsplan Nr. 279

Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd

Vorentwurf

Legende	
	Sonderbaufläche
	Sondergebiet Mobilitätsdrehscheibe
	max. Höhe
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	festgesetztes Überschwemmungsgebiet
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**STADT
REGENSBURG**

Stadtplanungsamt



Original M 1 : 1000
Abt. 61.2 Sk / Os 07.10.2021

Klimavorbehalt

Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	BP 279, Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd
Drucksachennummer	VO/21/18628/61
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	Stadtplanungsamt
Bearbeiter/-in	Andreas Skala

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

Durch die Anpassung des Aufstellungsbeschlusses sind keine direkten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Das Schutzgut Natur/Klima wird im Rahmen des Verfahrens untersucht.

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: