

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/19/15777/61

Zuständig

Berichterstattung

Stadtplanungsamt

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131-II,
Bebauungsplanänderung für das Gebiet zwischen Brennes- und
Donaustauer Straße, zur Teiländerung des Bebauungsplanes Nr.
131, für das Gebiet zwischen Brennes-, Nordgau- und Donaustauer
Straße**

**Bebauungsplanänderung zwischen der Brennes- und Donaustauer
Straße**

- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 13a BauGB

- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

17.09.2019

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet südlich der Brennesstraße, nördlich der Donaustauer Straße und westlich der Nordgaustraße ist der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 131-II, Bebauungsplanänderung für das Gebiet zwischen Brennes- und Donaustauer Straße im Sinne des § 30 Abs. 1 aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 17.09.2019 (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufzustellen.
3. Die im Bericht dargestellten Ziele der Planung werden beschlossen.
4. 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.

5. Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB ist ortsüblich, d.h. im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von zwei Wochen zur Planung äußern kann. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

Im Stadtteil Reinhausen befindet sich südlich der Brennesstraße und nördlich der Donaustauer Straße das Werner-von-Siemens-Gymnasium. Mitte 2005 war die Generalsanierung des Westtrakts abgeschlossen. Im Anschluss wurde das Schulgebäude um Räume für die Mittagsversorgung, einschließlich Aufenthaltsräume, und um eine Einzelsporthalle erweitert. Der Osttrakt des Schulgebäudes, einschließlich der Doppelsporthalle und der Tiefgarage, wurde nicht saniert.

Bedingt durch die Wiedereinführung des neunjährigen Gymnasiums (G 9) musste 2018 das pädagogische Konzept der Schule überarbeitet und ein neues Raumprogramm erstellt werden. Gleichzeitig wurde die aktuelle Entwicklung der Schülerzahlen in der Stadt Regensburg bei der Ermittlung des Raumbedarfs berücksichtigt. Das Gymnasium wird daher dauerhaft als sechszügiges Gymnasium geführt.

Aufgrund des Gebäudezustandes der bisher unsanierten Gebäudeteile und des enormen Fehlbedarfs an Flächen stellt ein Neubau gegenüber einer Sanierung mit Erweiterung die sinnvollere Lösung dar (siehe Beschlussvorlage VO/19/15628/RV).

2. Anlass der Bebauungsplanänderung

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 131, Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Brennes-, Donaustauer- und Nordgaustraße, aus dem Jahr 1976 wurde eine Gemeinbedarfsfläche (Schule) festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche wurde das Werner-von-Siemens-Gymnasium mit Sportanlagen errichtet. Entsprechend den damaligen Planungen und Anforderungen wurden der notwendige Bauraum und die städtebaulichen Dichten festgesetzt (Anlage 2).

Der erweiterte Flächenbedarf lässt sich zwar grundsätzlich auf dem Grundstück darstellen, wäre aber aufgrund der bestehenden Festsetzungen nicht zulässig. Zur Schaffung von Baurecht für die geplante Erweiterung des Schulkomplexes ist deshalb die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131, Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Brennes-, Donaustauer- und Nordgaustraße erforderlich.

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

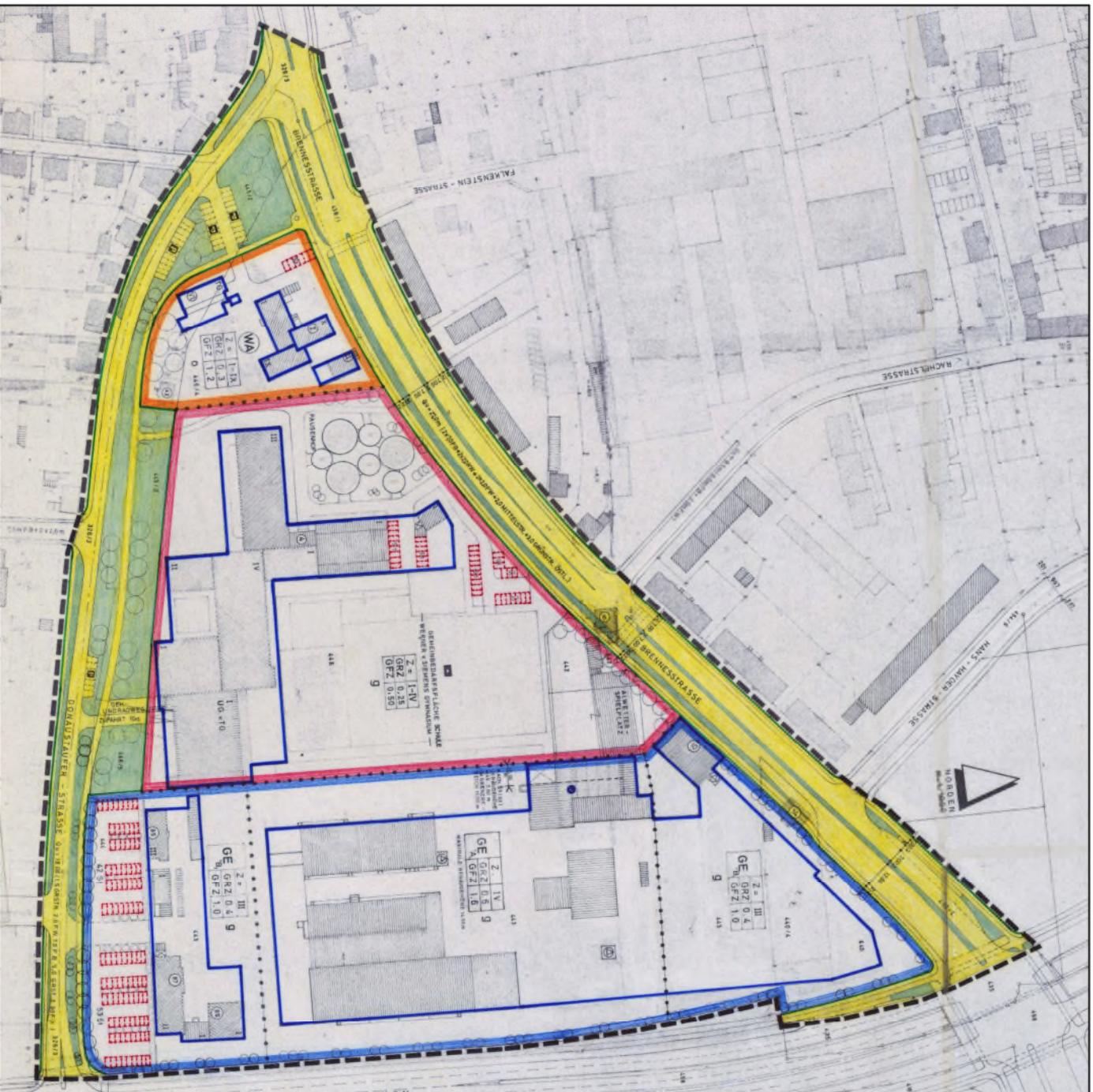
3. Planungsziele

In den Jahren 2019/2020 soll ein Planungswettbewerb durchgeführt werden. Auf Grundlage eines Wettbewerbsverfahrens soll Baurecht für den Schulneubau geschaffen werden. Dabei ist auch die vorhandene Bebauung und Verkehrssituation bzw. eine funktionierende zukünftige Verkehrserschließung im bestehenden Quartier zu berücksichtigen.

Anlagen:

BP 131-II, Geltungsbereich der geplanten Änderung (Anlage 1)

BP 131, rechtskräftiger Bebauungsplan (Anlage 2)



Bebauungsplan Nr. 131-II
Bebauungsplanänderung für das
Gebiet zwischen Brennes- und
Donausäuer Straße

Geltungsbereich B-Plan Nr. 131
 Anlage 2 zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung,
 Verkehr und Wohnungsfragen am 17.09.2019



Stadtplanungsamt



Original M 1 : 2500
Abt. 61.2 R6/Re 22.07.2019