



Bebauungsplan Nr. 277 - Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne / Teilfläche Pionierkaserne

Bürgerinformationsveranstaltung 03.03.2021 „Online“

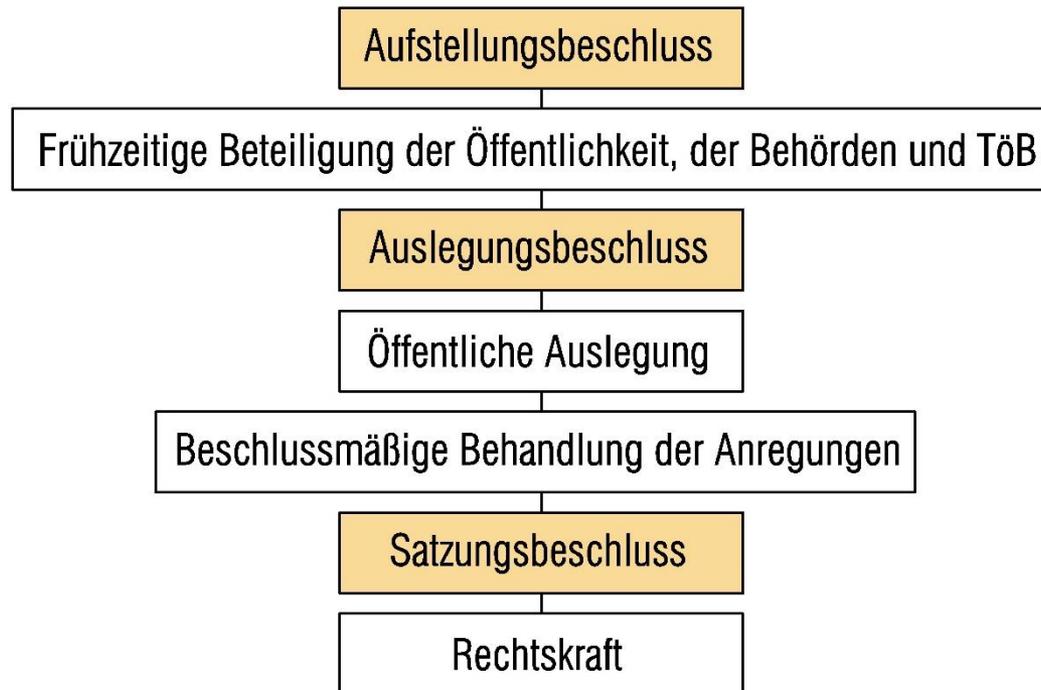


Luftbild Bestand



Ablaufschema BP-Aufstellung bzw. FNP-Änderung nach BauGB

Ablaufschema zur Bauleitplanung nach BauGB

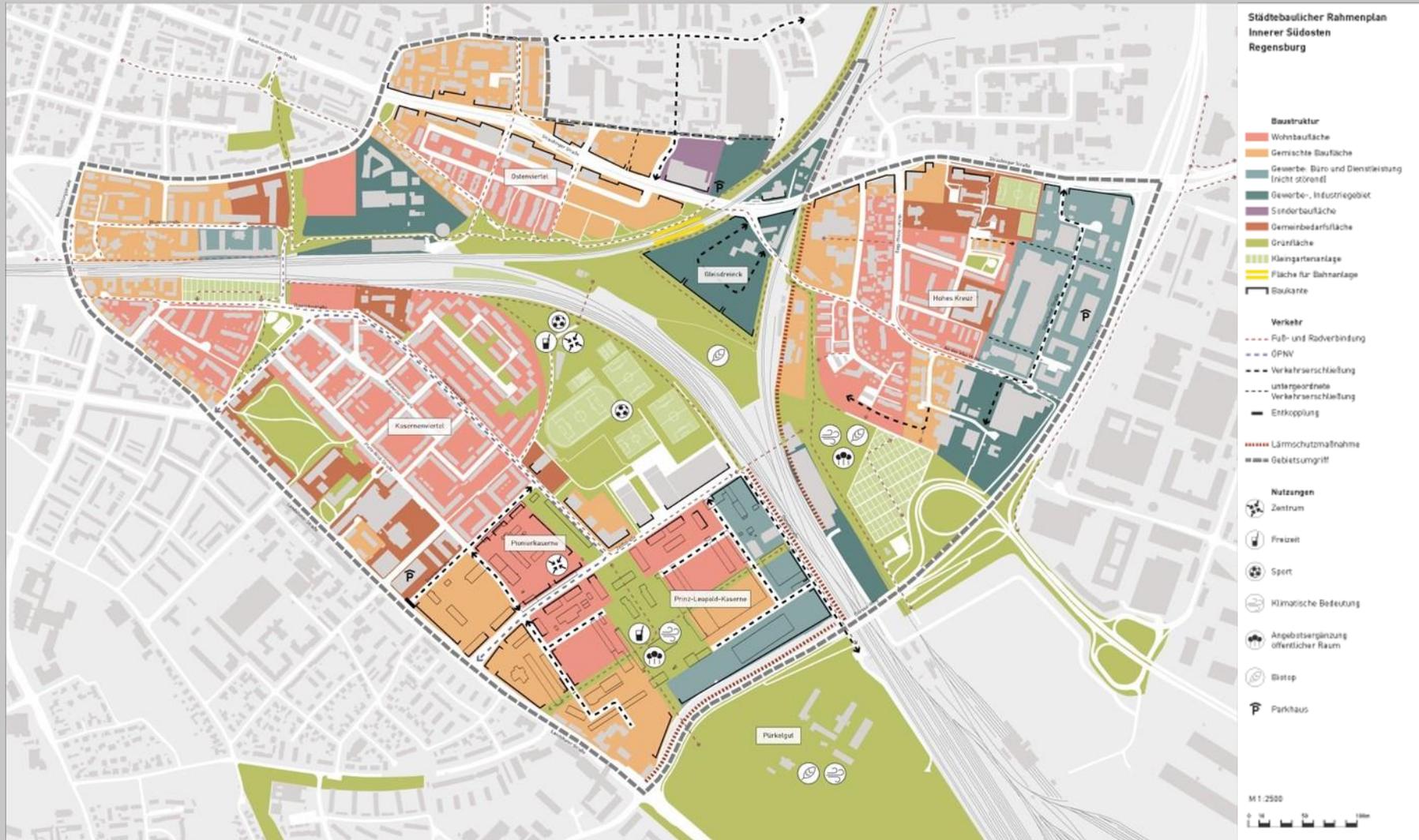


02.04.2019

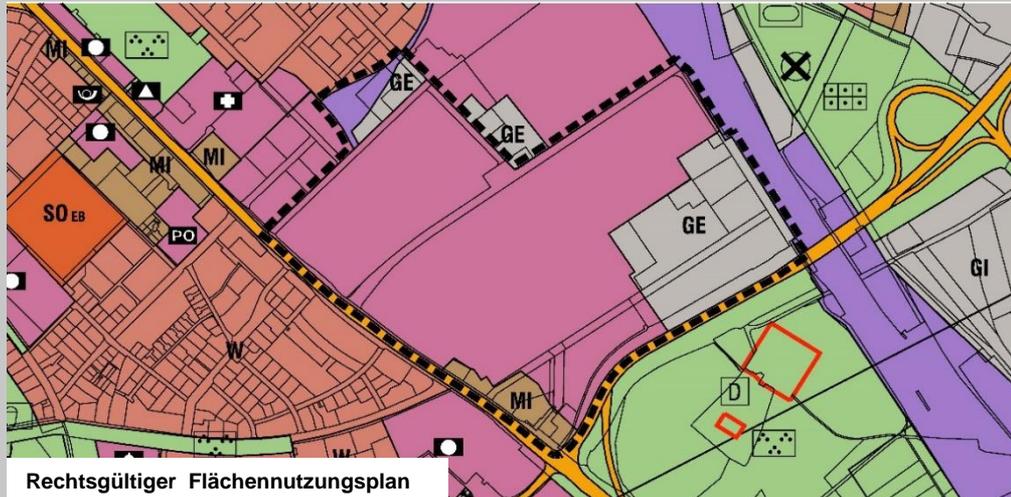
13.05. - 31.05.2019
erneut

22.02. - 19.03.2021

Städtebaulicher Rahmenplan Innerer Südosten Regensburg

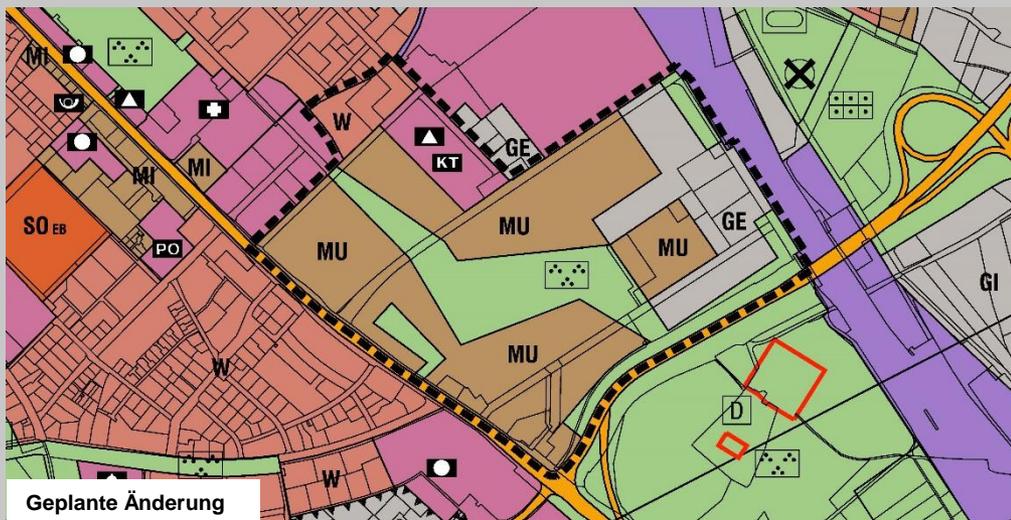


74. Änderung des Flächennutzungsplans



Legende

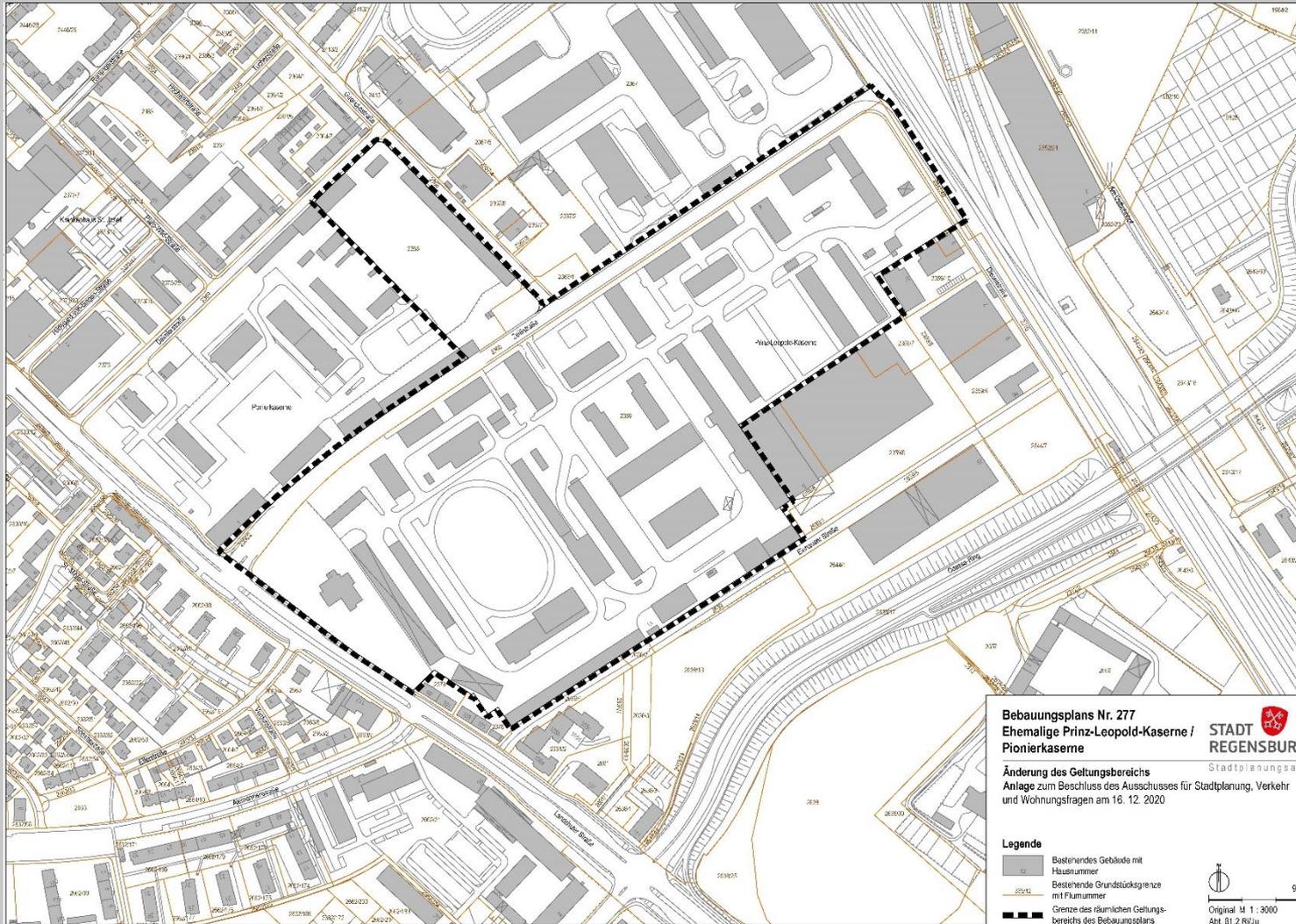
- W Wohnbaufläche
- MI Gemischte Baufläche (Mischgebiet)
- GE Gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlage
- Grünfläche
- Parkanlage
- Umgriff des Änderungsbereichs



Legende

- W Wohnbaufläche
- MU Urbanes Gebiet
- GE Gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- / Schule / Kindertagesstätte
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlage
- Grünfläche
- Parkanlage
- Umgriff des Änderungsbereichs

Geltungsbereich Bebauungsplan



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

- Grüner Stadtteil
- Sozialer Stadtteil
- Innovativer Stadtteil

Nutzungskonzept

- 60 % geförderter Wohnungsbau auf städtischem Grund
- ausreichend Gewerbe und Urbane Gebiete

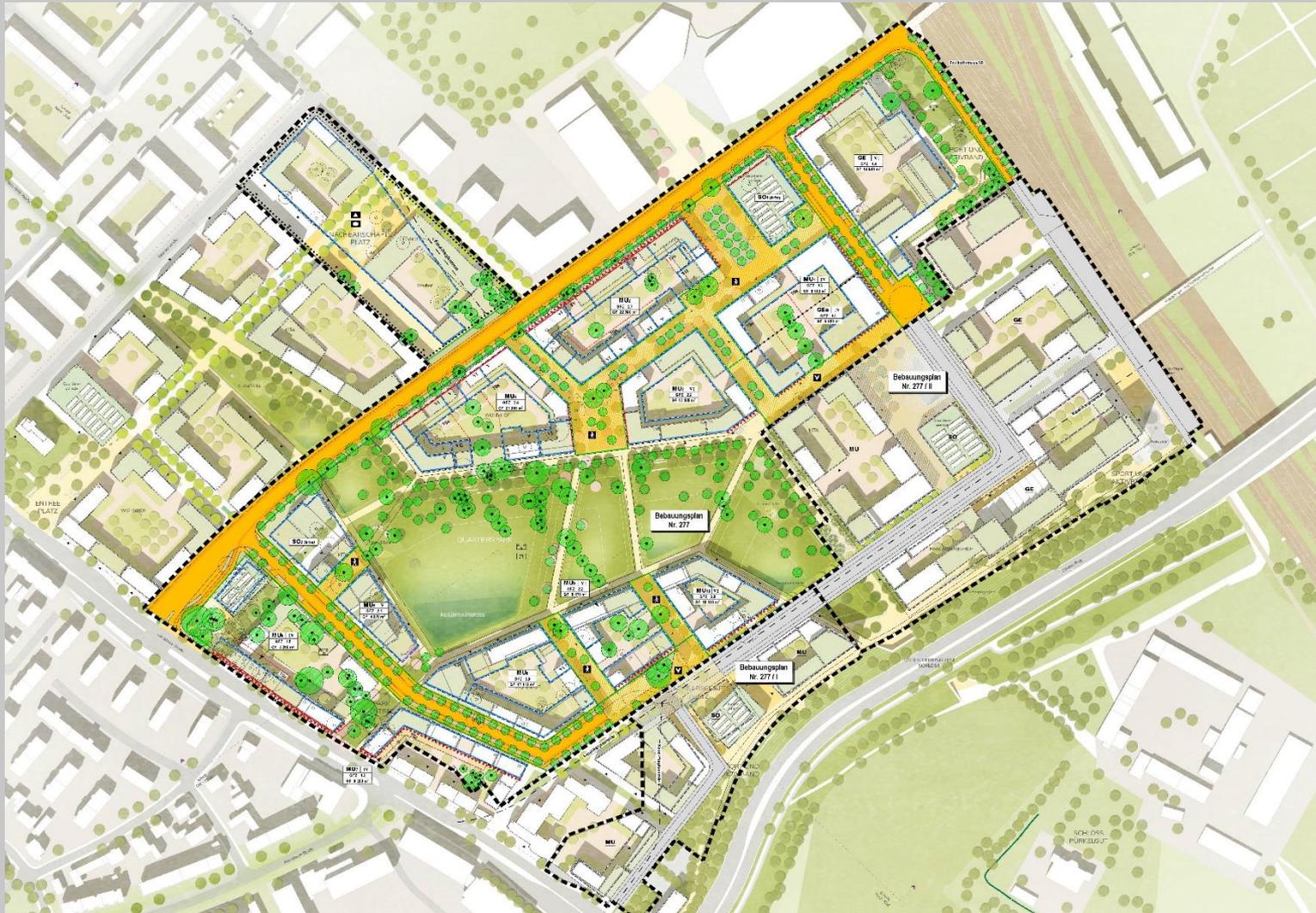
Leitziele für die Entwicklung eines Innovationsquartiers

- bezahlbarer Wohnraum
- attraktive Gewerbeflächen
- hoher energetischer Gebäudestandard
- Energieversorgung möglichst klimaneutral

Leitziele für die Entwicklung eines Innovationsquartiers

- Mobilitäts- und Parkraumkonzept
- Quartierspark
- optimale Bedingungen für den Fuß- und Fahrradverkehr
- Nahversorgung
- innovative Mobilitätsangebote (Privatstellplätze mit Ladeinfrastruktur, ÖPNV, Car-Sharing und E-Mobilität)
- Raum für Begegnung und bürgerschaftliches Engagement

Überlagerung Wettbewerbskonzept und Bebauungsplanvorentwurf



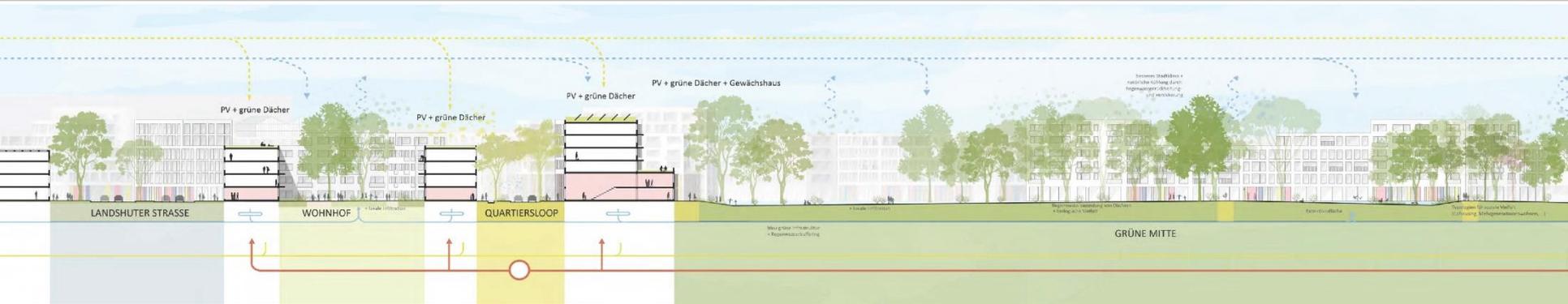
Städtebau

- großzügiger zentraler Park ca. 5 ha (Erholungsraum)
- 3-4-zügige Grundschule an der Guerickestraße mit 1- bis 2-fach Turnhalle
- Erschließung über zwei Planstraßen (2 Quartiersgaragen auf städt. Areal, 2 QG auf privaten Entwicklungsflächen, BA 2)
- dezentrale Quartiers- und Nachbarschaftsplätze
- Entree gegenüber SPORT-PARK-OST / Quartiersgarage (Einzelhandel & Mobilität)
- Wohnblöcke mit großzügigen Innenhöfen, maßstäblicher Geschossigkeit und verträglicher Durchmischung
- mind. 368 WE im sozial geförderten Wohnungsbau im 1. BA (Stadtbau)
- Vergabe der weiteren Grundstücke in Erbpacht

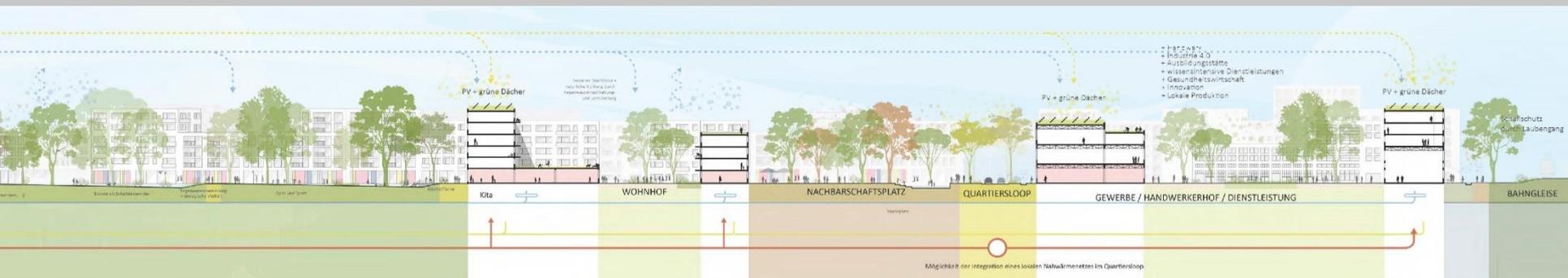
Art der Nutzung

- Urbanes Gebiet , Wohnen – Arbeiten – soziale Nutzung
(2 Kitas/„multifunktionales Stadtteilhaus“, Stadtteilbibliothek etc)
Erdgeschosszonen flexibel planen (gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungen, Gastronomie, Nahversorgung, soziale Einrichtungen etc.)
- Gewerbeflächen entlang der Bahn / 2. Bauabschnitt
- Gemeinbedarfsfläche an der Guerickestraße/Zeißstraße für eine 3 – 4 zügige Grundschule

Wettbewerb Schnitte



Schnitt Ost-West, Teil 1



Schnitt Ost-West, Teil 2

Erschließung / Mobilitätskonzept

- HAUPTERSCHLIEßUNG ÜBER ZEISSSTRAßE, ERSCHLIEßUNG ÜBER ZWEI STICHSTRAßEN IM BA 1 (Ringerschließung mittelfristig)
- Dieselstraße steht langfristig nicht mehr zur Verfügung (Freihaltetrasse DB)
- übergeordneter Geh- und Radweg entlang Dieselstraße bleibt
- Gesamterschließungskonzept mit Quartiersgaragen - möglichst wenig Autos im Gebiet / Mobilitätskonzept / begrenztes Parkplatzangebot in TG`s
- eigenständiges Fuß- und Radwegenetz
- gute Anbindung an den ÖPNV
- insbesondere eine mögliche innere Verkehrserschließung
- alternative Erschließungssysteme / autonomer Shuttle evtl. langfristig
- Mobilitätsstationen

Freiraumkonzept



- Grüne Mitte | Quartierspark
- Sport- / Spiel- und Aktivband
- Quartiers- Nachbarschafts- und Entréeplätze
- Durchwegung und Vernetzung

Freiflächen / Grünordnung / Eingriffsregelung

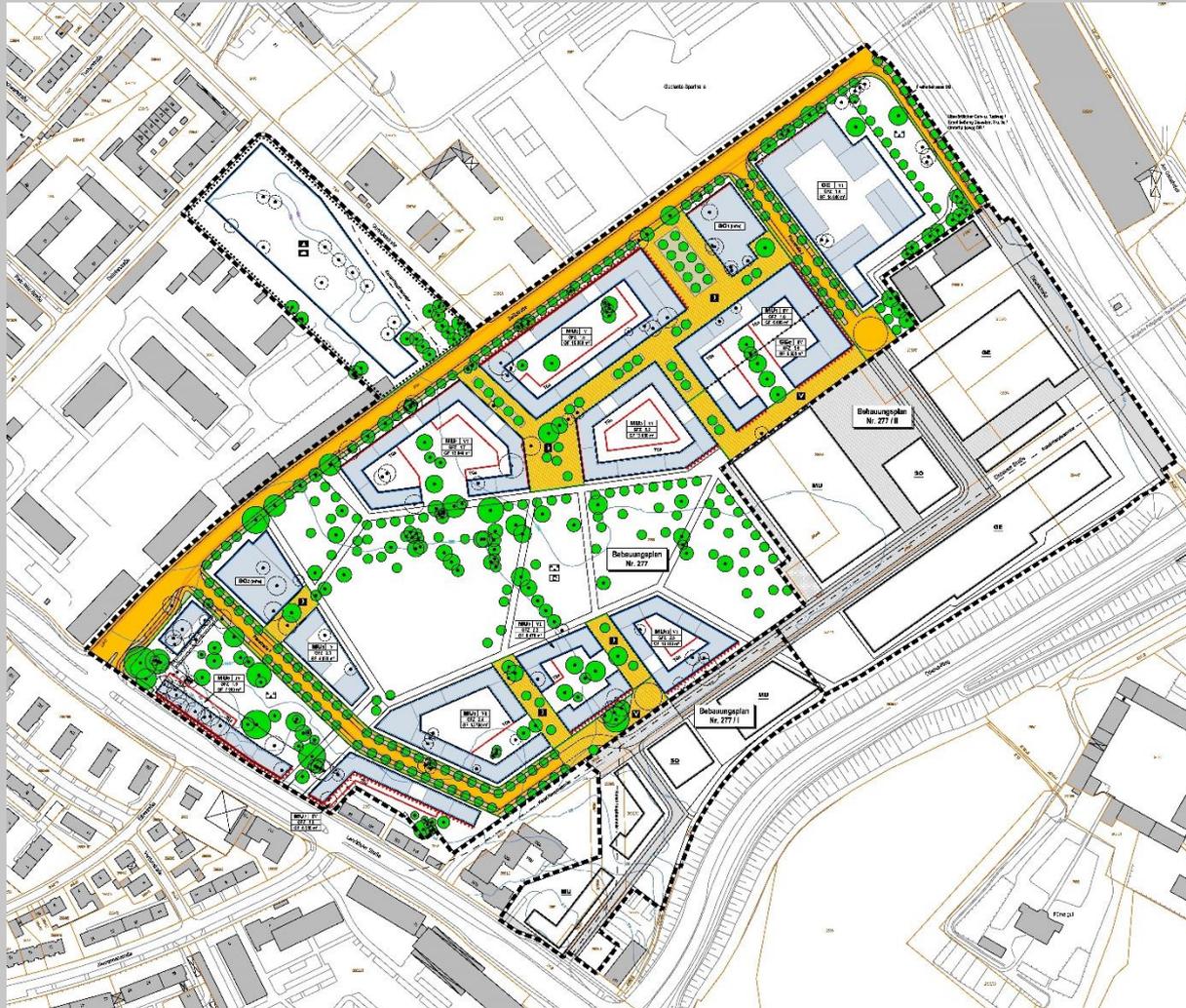
- neue qualitativ hochwertige Grünflächen im Stadtosten, die öffentlich zugänglich sind
- Schaffung von großflächigen öffentlichen Spiel- und Erholungsflächen im zentralen Bereich (ca. 5 ha)
- Grünräume als verbindendes Element zwischen Bezirkssportanlage, Pürkelgut und anderen Grünverbindungen (Ostpark, Alemannenstraße usw.)
- weitgehender Erhalt des wertvollen Baumbestandes
- Förderung der Biodiversität
- Verbesserung des lokalen Microklimas

Nutzungskonzept

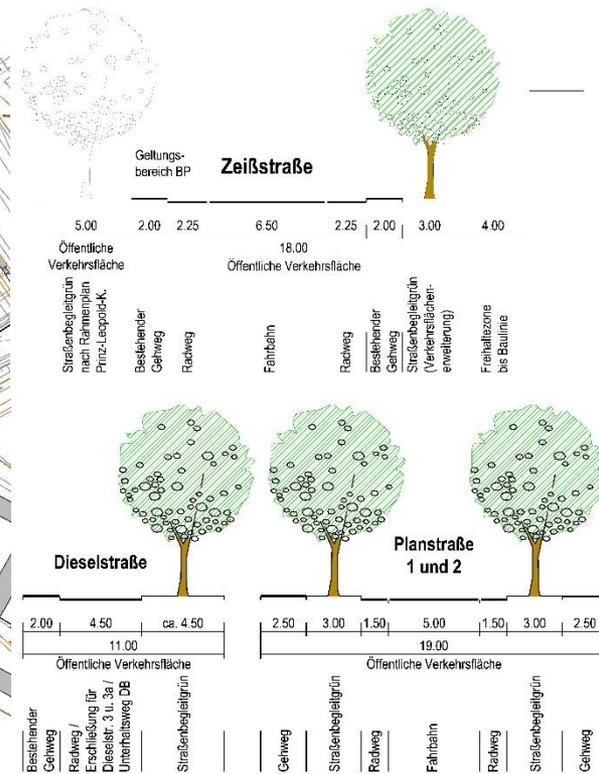


- Wohnen
- Mischgebiet - Wohnen
- Mischgebiet - Gewerbe
- Gewerbe
- Soziale Infrastruktur | Kitas, Schulen
- Nahversorger
- Aktives EG | Läden, Büros, Arztpraxen, Nachbarschaftsräume
- Quartiersgaragen

Bebauungsplanvorentwurf



Regelquerschnitte für geplante Erschließung (schematisch)



Städtebauliche Vergleichswerte

- Gesamtfläche ca. 18,28 ha
- Höhenentwicklung der künftigen Gebäude sollen sich am umgebenden Bestand orientieren und sinnvoll ergänzen (IV-VII)
- am Odessa-Ring zur Lärmabschirmung ggf. höhere Gebäude vorstellbar in BA 2 (VI - XI)
- Obergrenzen der BauNVO **MU** GRZ 0,4 - 0,6 / GFZ 1,6 - 2,7
GE 0,8 / 1,9

Weiteres Vorgehen

- Anregungen aus Bürgerbeteiligungen / TÖB-Beteiligungen auswerten
- Gutachten, Umweltbericht erstellen
- Leitziele und Rahmenbedingungen konkretisieren
- Entwicklung des Bebauungsplan-Entwurfes
- Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Der Bebauungsplan-Vorentwurf liegt in der Zeit **vom 22.02.2021 bis einschließlich 19.03.2021** bei der Stadt Regensburg, Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, D.-Martin-Luther-Str. 1, 2. Stock, **Zimmer Nr. 2.081**, von Montag bis Mittwoch von 8.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.30 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr zur Einsichtnahme aus. Anregungen können in diesem Zeitraum vor Ort, per Post oder über stadtplanungsamt@regensburg.de vorgebracht werden.

Aktueller Hinweis:

Aufgrund der Covid-19-Pandemie bitten wir Sie vorrangig von der digitalen Beteiligung Gebrauch zu machen. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen telefonisch **0941/ 507- 2611 oder per Videokonferenz über Team Viewer Meeting zur Verfügung (Versand der Einladung erfolgt nach vorheriger Terminvereinbarung per E-Mail). Sollte dennoch eine Einsichtnahme vor Ort benötigt werden, bitten wir zwingend um vorherige Terminvereinbarung. Bitte beachten Sie, dass im Auslegungsraum das allgemeine Abstandsgebot zu beachten und eine FFP-2 Maske zu tragen ist. Termine außerhalb der oben genannten Öffnungszeiten können in besonderen Fällen ebenfalls telefonisch vereinbart werden.**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Hermann Rimböck
Koordination B-Plan
Stadtplanungsamt

D.-Martin-Luther-Str. 1
93049 Regensburg

Telefon 0941/507- 26 11
Fax 0941/507- 4619
rimböck.hermann@regensburg.de

Ruf Tobias
Gesamtprojektleitung
DB 1.7 – Abteilung Städtebauliche
Entwicklungsprojekte

D.-Martin-Luther-Str. 1
93049 Regensburg

Telefon 0941/507- 1041
ruf.tobias@regensburg.de