



Einladung zur Sitzung

Stadtplanungsausschuss

am Donnerstag, 15.07.2004 15:00 Uhr

Rathaus, Fünferplatz 2/II, Großer Sitzungssaal, Zimmer Nr. 204

**Tagesordnung
öffentlich**

Referenten: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann
berufsm. Stadtrat Dr. Fleck

1. **Stadterneuerungsgebiet Gleißhammer/St. Peter - Aktueller Planungsstand Neubleiche** Bericht
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2004
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 24.02.2004
(Beilage 1.1 – 1.7)
2. **Postgelände zwischen Allersberger Straße und Kleestraße** Bericht
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.01.2004
(Beilage 2.1 – 2.4)
3. **Neugestaltung der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße/Übergang Jakobplatz** Ja- Beschluss
(Beilage 3.1 – 3.5)

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

4. **Bebauungsplan- Verfahren Nr. 4496 für ein Gebiet nordöstlich der Sprottauer Straße und Grünberger Straße bis zur Bahnlinie Regensburg-Nürnberg** Beschluss
Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Vorschlag über das weitere Vorgehen
Beilagen werden nachgereicht

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 5. | Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4523 und Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Gebiet zwischen Rohrmanstraße, Obere Kanalstraße, Austraße und Mittlere Kanalstraße (Gostenhof Ost)
(Beilage 5.1 – 5.8) | Beschluss |
| 6. | Parallelverfahren Flächennutzungsplan / Bebauungsplan für ein Gebiet südlich der Ringbahn, östlich der Rollnerstraße und nördlich des Schleifwegs
Flächennutzungsplan: Änderung 2003.1
Bebauungsplan Nr. 4512
a) Herauslösung Änderung 2003.1 aus dem FNP- Gesamtstadt verfahren
b) Billigung der Bauleitplan-Entwürfe
(Beilage 6.1 – 6.9) | Gutachten |
| 7. | Aufstellung der Satzung Nr. 38 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3850 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für das Teilgebiet Schüblerstraße
(Beilage 7.1 – 7.5) | Beschluss |
| 8. | Aufstellung der Satzung Nr. 39 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4025 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für ein Gebiet westlich und nördlich des Steinhauserweges
(Beilage 8.1 – 8.5) | Beschluss |
| 9. | Aufstellung der Satzung Nr. 40 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3534 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für das Teilgebiet Vogtsbergstraße
(Beilage 9.1 – 9.5) | Beschluss |
| 10. | Aufstellung der Satzung Nr. 41 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3100 und frühzeitige Bürgerbeteiligung für ein Gebiet westlich und südlich des Steinhauserweges
(Beilage 10.1 – 10.5) | Beschluss |
| 11. | Erlass der Satzung Nr. 31 zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3814 im Teilgebiet östlich der Rathsbergstraße, nördlich des Hirschsprunggrabens, westlich der Rathsbergstraße und südlich der Straße „Schwendengarten“
(Beilage 11.1 – 11.5) | Beschluss |
| 12. | Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4505 für ein Gebiet südlich des Westerwaldweges zwischen der Pfälzer-Wald-Straße und der Saarbrückener Straße
(Beilage 12.1 – 12.5) | Beschluss |

13. **FCN- Stadion in Zabo** Beschluss
Antrag der Stadtratsgruppe Die Freien vom 19.01.2004
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 14.05.2004
(Beilage 13.1 – 13.7)
14. **Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan** Beschluss
Korrektur der Darstellung der Lahnsteiner Straße als Hauptverkehrsstraße
hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.02.2004
(Beilage 14.1 – 14.6)
15. **Wohnhaus auf dem Gärtnereigrundstück in der Landsweilerstraße** Bericht
(Beilage 15.1 – 15.4)
16. **Teilnutzungsänderung des Tankstellen-Shop's zu Bistro und Einbau einer Kühlzelle im Anwesen Georg-Ledebour-Straße 4** Bericht
Az.: B2-2004-322
Antrag der Stadtratsfraktion der SPD vom 18.05.2004
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.05.2004
(Beilage 16.1 – 16.6)
17. **Anwesen Zeltnerstraße 19** Bericht
Errichtung eines Einkaufsmarktzentrums mit Büros und Parkhaus
Az.: V1-2004-15
(Beilage 17.1 – 17.6)
- I a. **Auflage**
18. **Niederschrift über die 24. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 17.06.2004 (öffentlicher Teil)**

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Nichtöffentliche Sitzung
siehe Teil II der Tagesordnung

Kurzerläuterungen

Zu TOP 1

Es wird über den aktuellen Planungsstand zur Neubleiche berichtet.

Zu TOP 2

Gemäß Antrag der SPD-Stadtratsfraktion wird über das Areal Kleestraße berichtet.

Zu TOP 3

Mit der Bebauung des Eckgrundstückes Dr.-Kurt-Schumacher-Straße / Vordere Ledergasse wird der Ausbau der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße als Fußgängerzone angestrebt. Die Maßnahme liegt im Stadterneuerungsgebiet südliche Altstadt.

Zu TOP 4

Beilagen werden nachgereicht.

Zu TOP 5

Nachdem ein Investor mehrere Baugrundstücke u.a. auch von der Stadt erwerben konnte, ist eine städtebauliche Neuordnung beabsichtigt. Die detaillierten Baugrenzen aus den 30er Jahren, die von einer verdichteten Blockstruktur ausgehen, stehen jedoch den neuen Zielsetzungen, eine mehr aufgelockerte Bebauungsstruktur zu realisieren, entgegen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

Zu TOP 6

Für die vorgesehene 2500 m² große Einzelhandelsverkaufsfläche an der Rollnerstraße / Schleifweg können nun die Bauleitplan-Entwürfe gebilligt und nachfolgend öffentlich ausgelegt werden.

Zu TOP 7

Für das o.g. Gebiet liegen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3850 aus dem Jahr 1977 vor. Die Festsetzungen im Bereich Schüblerstraße sind obsolet. Durch Aufstellung der Satzung Nr. 38 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3850 soll die Abrechenbarkeit nach § 125 BauGB zur Erschließung der Schüblerstraße ermöglicht werden. Darüber hinaus soll der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgen.

Zu TOP 8

Für das o.g. Gebiet liegen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4025 aus dem Jahr 1972 vor. Für einen Teilbereich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes überholt. Durch Aufstellung der Satzung Nr. 39 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4025 soll die Abrechenbarkeit nach § 125 BauGB zur Erschließung des Steinhauserweges ermöglicht werden. Darüber hinaus soll der Beschluss zu Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgen.

Zu TOP 9

Für das o.g. Gebiet liegen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3534 aus dem Jahr 1970 vor. Die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Teilbereich der Vogtsbergstraße sind überholt. Durch Aufstellung der Satzung Nr. 40 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3534 soll die Abrechenbarkeit nach § 125 BauGB der Erschließungsmaßnahme Vogtsbergstraße ermöglicht werden. Darüber hinaus soll der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgen.

Zu TOP 10

Für das o.g. Gebiet liegen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3100 vom 12.04.1941 vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Bereich der Verkehrsfläche überholt. Durch Aufstellung der Satzung Nr. 41 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3100 soll die Abrechenbarkeit nach § 125 BauGB der Erschließungsmaßnahme Steinhauserweg ermöglicht werden. Darüber hinaus soll der Beschluss zu Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgen.

Zu TOP 11

Die Satzung hebt die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3814 auf, so dass die Ortsmitte Ziegelsteins planungsrechtlich als Mischgebiet behandelt werden kann. Bestandssicherung und Ergänzungen der vorhandenen Wohnbebauung wird dadurch ermöglicht. Es soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Zu TOP 12

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4505 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Nachverdichtung im Planungsgebiet geschaffen. Nachdem im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht wurden, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Zu TOP 13

Es wird über die planerischen Rahmenbedingungen und die Genehmigungsvoraussetzungen des Vorhabens sowie Überlegungen zu einem eventuellen Alternativstandort an der Regensburger Straße auf dem Vereinsgelände berichtet. Für die Realisierung eines Kleinstadions am im Übersichtsplan gekennzeichneten Standort A soll von der Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens abgesehen werden. Für eventuelle Alternativlösungen sind vom 1. FCN der Verwaltung neue, prüfbare Planungsvorschläge mit schalltechnischen Gutachten vorzulegen, über die zu einem späteren Zeitpunkt gesondert berichtet und entschieden werden kann.

Zu TOP 14

Die Entscheidung zur Darstellung der Lahnsteiner Straße als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße soll im Rahmen der Beschlussfassung zum nächsten FNP-Verfahrensschritt (Überarbeitung Entwurf) und damit unter Würdigung aller zum FNP-Entwurf vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen getroffen werden.

Zu TOP 15

Anlass der Vorlage ist der Wunsch eines Doppelhauses auf dem Gärtnereigrundstück, dargestellt wird auch die mögliche Weiterentwicklung.

Zu TOP 16

Wegen Beschwerden von Anliegern wird über die baurechtliche Beurteilung gemäß Antrag der SPD-Stadtratsfraktion und der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen berichtet.

Zu TOP 17

Bericht über das Vorhaben an der Zeltnerstraße.