

---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	28.03.2019	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4522 "Hainstraße, Scharrerstraße"  
für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße und Scharrerstraße  
Billigung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Entwurf der Satzung  
Entwurf der Begründung  
Anlage 1 zum Entwurf der Begründung  
Umweltbericht

---

**Sachverhalt (kurz):**

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4522 "Hainstraße, Scharrerstraße" für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße und Scharrerstraße wurde am 13.05.2004 durch Beschluss des Stadtplanungsausschusses eingeleitet. Bei dem ca 2,9 ha großen Baugebiet handelt es sich um ein entwicklungsfähiges Areal in Zentrumsnähe. Im Plangebiet finden derzeit bereits Abbrucharbeiten statt.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, das attraktive Areal, aufgrund der urbanen Entwicklungspotentiale und der zentralen verkehrsgünstigen Lage, qualitativ zu entwickeln. Planungsrechtlich sollen dabei die Voraussetzungen für ein Gebiet geschaffen werden, in dem das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ umgesetzt wird. Dies soll durch eine Mischung von Wohnen, mit Seniorenwohnungen, Gewerbe (z.B. Hotel, Ärztehaus, Physiotherapie), Einzelhandel als Nahversorger (bis zu 2400 m<sup>2</sup>) sowie sozialer und kultureller Infrastruktur (z.B. 3-gruppige Kindertagesstätte) erreicht werden. Es entstehen circa 126 Wohnungen (30%-Anteil) im geförderten Wohnungsbau. Im Zentrum des Geltungsbereichs wird Planungsrecht für eine 2100 m<sup>2</sup> große Grünfläche geschaffen. Das vorhandene Denkmal wurde in die Planung integriert. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde auf Grundlage des 1. Preises einer Mehrfachbeauftragung des Investors für einen städtebaulichen Entwurf erstellt.

Die Übernahme von Folgekosten und Maßnahmen gemäß Baulandbeschluss wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, der im nichtöffentlichen Sitzungsteil am 09.05.2018 vorgelegt wird.

Der Bebauungsplan soll gebilligt werden. Anschließend wird nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

- dauerhaft  nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja

- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Finanzielle Mittel müssen im Rahmen des geplanten Straßenausbaus beantragt und anschließend eingestellt werden.

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von  Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
--

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich: siehe Begründung Kapitel I.4.5.
---

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- SÖR**
- 
-

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4522 "Hainstraße, Scharrerstraße" für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße und Scharrerstraße so erweitert wird, wie es sich aus dem Bebauungsplan-Entwurf vom 13.03.2019 ergibt.

Der Beschluss ist örtlich bekanntzumachen.

2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4522 "Hainstraße, Scharrerstraße" für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße und Scharrerstraße vom 13.03.2019 unter Hinweis auf den beigefügten Entwurf der Begründung vom 13.03.2019 und dem Umweltbericht vom 26.02.2019.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.