



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	19.09.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4522 "Hainstraße, Scharrerstraße"
für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße und Scharrerstraße
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage

Übersichtsplan

Satzung

Begründung

Anlage 1: Freianlagen Rahmenplan im Maßstab 1:1000, Grosser-Seeger & Partner, vom
17.12.2018

Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4522 "Hainstraße, Scharrerstraße" für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße und Scharrerstraße wurde am 28.03.2019 durch Beschluss des Stadtplanungsausschusses gebilligt und anschließend öffentlich ausgelegt. Aus der Öffentlichkeit gingen drei Stellungnahmen ein. Zusätzlich gaben 2 Verbände eine Stellungnahme ab.

Bei dem ca. 2,9 ha großen Baugebiet handelt es sich um ein entwicklungsfähiges Areal in Zentrumsnähe. Bis auf das denkmalgeschützte Gebäude wurde die Abbrucharbeiten im Gebiet bereits durchgeführt. 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, Einzelhandel als Nahversorger (bis zu 2400 m²) sowie sozialer und kultureller Infrastruktur erreicht werden. Es entstehen circa 126 Wohnungen (30 %-Anteil) im geförderten Wohnungsbau. Im Zentrum des Geltungsbereichs wird Planungsrecht für eine 2100 m² große öffentlich nutzbare Grünfläche geschaffen. Das vorhandene Denkmal wurde in die Planung integriert.

Die Übernahme von Folgekosten und Maßnahmen gemäß Baulandbeschluss wurde im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Über die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen sind soll beschlossen werden. Ebenso soll der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Mit anschließender Bekanntmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

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)
-
-
-

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft die vorgebrachten Stellungnahmen und Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4522 "Hainstraße, Scharrerstraße" für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße und Scharrerstraße vom 13.03.2019 mit folgendem Ergebnis:

Dem gebilligten Bebauungsplan ist nach Abwägung öffentlicher und privater Belange mit der Zielsetzung der städtebaulichen Planung gemäß der Darstellung in der Entscheidungsvorlage Vorrang einzuräumen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 4522 "Hainstraße, Scharrerstraße" für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße und Scharrerstraße vom 13.03.2019 mit der Begründung vom 09.09.2019 und dem Umweltbericht vom 26.02.2019 mit redaktionellen Änderungen vom 07.08.2019 nach Abwägung öffentlicher und privater Belange mit der Zielsetzung der städtebaulichen Planung unter Hinweis auf die Darstellungen in der Entscheidungsvorlage als Satzung.

Dies ist ortsüblich bekanntzumachen.