

## Beschlussvorlage

**öffentlich**

Drucksachennummer

VO/22/18757/61

Zuständig

Stadtplanungsamt

Berichterstattung

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 257 - Gallingkofen Ost - Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

10.03.2022

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 257, Gallingkofen Ost ist in seiner Fassung vom 10.03.2022 mit seiner Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung und Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.
2. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Regensburg bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen gemacht werden können, § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB. Neben der Bekanntmachung im Amtsblatt soll auch eine Information der Öffentlichkeit über die örtliche Presse erfolgen.

## **Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat am 19.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 257, Gallingshofen Ost im Regelverfahren beschlossen. Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes sollte außerdem geprüft werden, ob die Voraussetzungen gegeben sind, in das beschleunigte Verfahren gem. § 13 b BauGB zu wechseln.

### Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen beschloss den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 257 in der Fassung vom 21.09.2021 einschließlich seiner Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen. Durch diesen Beschluss wurde außerdem der Wechsel vom Regelverfahren in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB vollzogen.

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Regensburg – Nr. 44, 77. Jahrgang vom 02.11.2021 lag der Bebauungsplan-Entwurf in der Zeit vom 10.11.2021 bis 10.12.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 2 BauGB.

Im Zuge o.g. Beteiligungen wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen bzw. Einwände hervorgebracht. Durch die im Rahmen der erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hervorgebrachten Äußerungen wurden Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplanentwurf erforderlich, so dass der Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen ist.

Die erneute Auslegung wird insbesondere erforderlich durch:

- Anpassung der festgesetzten Grundrissorientierungen für Aufenthalts- und Schlafräume im Bereich von hochbelasteten Fassadenabschnitten
- ergänzte Festsetzungen zu Terrassenüberdachungen
- ergänzte Festsetzungen zu Dachaufbauten

Da die wesentlichen Planungsziele und das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes von diesen Änderungen und Ergänzungen unberührt bleiben, ist vorgesehen, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können und gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen auf die angemessene Dauer von zwei Wochen verkürzt werden.

Folgende Änderungen / Ergänzungen wurden vorgenommen:

### **Änderung in der Planzeichnung**

Änderungen in der Planzeichnung sind farblich (durch gelbe Rechtecke) gekennzeichnet:

Fläche für Gemeinbedarf: Wegfall der Fassadenabschnitte mit zusätzlichen Anforderungen bezüglich Schallschutz im Norden und Westen

### **Änderungen in der Satzung**

Änderungen sowie Ergänzungen sind farblich markiert, entfallene Textpassagen sind durchgestrichen und ebenfalls farblich markiert:

Titelblatt und Fußzeilen	Änderung Datum
Seite 2 § 1 (2)	Ergänzung Datum
§ 2	Ergänzung Datum
Seite 5 § 8 (1)	Ergänzung Terrassenüberdachungen

	§ 8 (2)	Ergänzung Terrassenüberdachungen
Seite 7	§ 12 (1)	Ergänzung Ausnahmen
Seite 8	§ 12 (4)	Ergänzung Dachaufbauten
Seite 15	§ 19 (3)	Streichung Grundrissorientierung stark verlärmter Aufenthalts- und Schlafräume (> 70 dB(A) tags und > 60 dB(A) nachts)
Seite 17	§ 21	Streichung Lage im Wasserschutzgebiet
	§ 21	vorher § 22

#### Hinweise zur Satzung

Seite 18	Schallschutz 3.: Streichung überholte Version BayTB
Seite 19	Schallschutz 4.: Aktualisierung Schallgutachten
Seite 20	Starkereignisse: Ergänzung Textpassage
	Bauwerksabdichtung: Streichung DIN 18195
	Versickerung: Streichung Textpassage Ausnahmegenehmigung
	Wasserschutzgebietsverordnung
Seite 22	Grünordnung 8.: Umformulierung Anwendung
	Baumschutzverordnung
Seite 23	Abfallentsorgung: Korrektur Standortbeschreibung
	Wertstoffsammelstelle

### Änderungen in der Begründung

Änderungen sowie Ergänzungen sind farblich markiert, entfallene Textpassagen sind durchgestrichen und ebenfalls farblich markiert:

Titelblatt und Fußzeilen	Änderung Datum
Seite 9	Streichung Aussage Wasserschutzgebietsverordnung
Seite 12	Korrektur Umgriff Baumschutzverordnung
Seite 15	Aktualisierung Schallgutachten
Seite 16	Korrektur Zentralitätsstufe gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern
Seite 21	Korrektur Notzufahrt
Seite 33	Ergänzung Dachaufbauten
Seite 35	Umformulierung Anwendung Baumschutzverordnung
Seite 40	Korrektur Durchfahrtssperre
Seite 41	Streichung Anwendung Baumschutzverordnung
Seite 42	Aktualisierung Brandschutzgutachten
Seite 43	Streichung Versickerung
Seite 47	Aktualisierung Schallgutachten
Seite 52	Korrektur Zeichen
	Streichung Grundrissorientierung stark verlärmter Aufenthalts- und Schlafräume (> 70 dB(A) tags und > 60 dB(A) nachts)
Seite 53	Aktualisierung Schallgutachten
Seite 56	Ergänzung und Streichung Versickerung
Seite 58	Aktualisierung Datum Anlage 1
Seite 59	Ergänzung Datum
Anlage 1	geringfügige Änderung Flächen für Feuerwehr in Planstraße C

### Anlagen:

- BP 257 Entwurf – Satzungstext vom 10.03.2022
- BP 257 Entwurf – Planzeichnung vom 10.03.2022
- BP 257 Entwurf – Begründung vom 10.03.2022 + Anlage
- Klimavorbehalt