

Beschlussvorlage

öffentlich

Zuständig
Stadtplanungsamt

Drucksachennummer
VO/22/18757/61

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, Gallingkofen 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 verlärmerter 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 | Starkreigenereignisse: 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 verlärmerter 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