

## Beschlussvorlage

### öffentlich

Zuständig  
Stadtplanungsamt

Drucksachennummer  
VO/20/16878/61

Berichterstattung  
Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Entwicklungssatzung im Bereich Oberwinzer nördlich der bestehenden Ortsabrandungssatzung insbesondere zwischen Kernerweg und Dornfelder Weg**  
- Geänderte Fassung Stand 21.07.2020  
- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

### Beratungsfolge

Datum	Gremium	TOP-Nr.
21.07.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen	

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Der Ausschuss nimmt die geänderte Fassung der Entwicklungssatzung Oberwinzer mit den geänderten Planunterlagen zur Kenntnis.
2. Die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB an der Planung ist ortsüblich, d.h. im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Bürgerbeteiligung hingewiesen werden.

## **Sachverhalt:**

### **Aktueller Sachstand**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat am 03.03.2020 den Aufstellungsbeschluss über die Entwicklungssatzung Oberwinzer gefasst. Anschließend war im Rahmen der Bürgerbeteiligung die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie eine Informationsveranstaltung vor Ort geplant. Auf Grund der Situation um COVID-19 konnte die Öffentlichkeitsbeteiligung bisher noch nicht stattfinden.

### **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Allerdings hat im Zeitraum vom 23.03.2020 bis 08.05.2020 bereits die Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Die darin vorgebrachten Anregungen haben zu einer substanziellen Änderung der Planunterlagen geführt. Es ist deshalb sinnvoll, die Bürgerbeteiligung mit der geänderten Fassung durchzuführen und vorab den Planungsausschuss zu informieren. Die Änderungen betreffen folgende Punkte:

- Der ursprüngliche Paragraph 3 der Satzung „Baumschutz“ entfällt. Die Baumschutzverordnung kann nicht über eine Entwicklungssatzung erweitert werden.
- Stattdessen wird Paragraph 4 (alt) zu Paragraph 3. Darin wird der Anteil der herzustellenden Flächen präzisiert, die durch ihren Bewuchs als Nahrung für Vögel dienen. Diese sind im Rahmen des Artenschutzes im Zusammenhang mit Neubaumaßnahmen nachzuweisen. Definiert wird nun ein Anteil von 10% der Fläche des jeweiligen Baugrundstückes, der als geeignete Nahrungsfläche für CEF-Maßnahmen herzustellen ist. Dadurch ist für künftige Baugenehmigungsverfahren eine eindeutige Vorgabe gegeben, wie groß der erforderliche Nachweis der CEF-Maßnahme sein muss. Zusätzlich sind diese zu schaffenden Nahrungsflächen dinglich zu Gunsten der Stadt Regensburg zu sichern.

Zudem wird der Paragraph 4 in sonstige Festsetzungen umbenannt. Dieser setzt nun Regelungen zur Dachform im Plangebiet fest.

- Des Weiteren wurde die Satzung um denkmalpflegerische, entwässerungsthematische sowie erschließungstechnische Hinweise ergänzt.

### **Weitere Vorgehensweise**

Nach der Beschlussfassung durch diesen Ausschuss soll die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung sowie durch einen Hinweis in der örtlichen Presse erfolgen.

Die Durchführung einer Informationsveranstaltung, wie dem Stadtrat ursprünglich im Ausschuss vom 03.03.2020 kommuniziert, ist dabei von der Entwicklungsdynamik um COVID-19 abhängig und wird situationsbedingt entschieden werden.

## **Anlagen:**

1. Entwicklungssatzung Oberwinzer Begründung
2. Entwicklungssatzung Oberwinzer (saP)
3. Entwicklungssatzung Planzeichnung A 3
4. Entwicklungssatzung Satzung A 3