

**BEBAUUNGSPLAN NR. 151 – 1. Änderung**  
„EHEMALIGE BAHNFLÄCHEN SÜDLICH DER LADEHOFSTRASSE“  
UND TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63 a V „BEBAUUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG KÖNIGSWIESEN NORD TEILBAUGEBIET I IM BEREICH KLENZESTRASSE /  
LIEBERMANNWEG“

**ENTWURF**  
**SATZUNGSTEXT**  
VOM 11.06.2024

**Bebauungsplan der Stadt Regensburg Nr. 151,  
„Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße“ und  
Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 63 a V „Bebau-  
ungsplanänderung Königswiesen – Nord Teilaugebiet I im  
Bereich Klenzestraße / Liebermannweg“**

**1. Änderung**

Die Stadt Regensburg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende

**SATZUNG**

**§ 1 Bebauungsplan**

- (1) Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 151 „Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 63 a V „Bebauungsplanänderung Königswiesen – Nord Teilaugebiet I im Bereich Klenzestraße / Liebermannweg“, ortsüblich bekannt gemacht am 31.10.2016, wird durch diese 1. Änderung geändert.
- (2) Die 1. Änderung besteht aus diesem Satzungstext.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des zugrundeliegenden Bebauungsplans Nr. 151, ortsüblich bekannt gemacht am 31.10.2016 (Planzeichnung in der Fassung vom 16.09.2015).

## **§ 3 Änderung von § 18 der Satzung**

§ 18 Absatz 3 der Satzung wird ersatzlos gestrichen.

## **§ 4 Fortgeltung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 151 im Übrigen**

Soweit der Bebauungsplans Nr. 151 durch diese 1. Änderung nicht geändert wird, gelten dessen Festsetzungen weiter.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## **Hinweise zur Satzung**

### 10. Externe ökologische Ausgleichsflächen

Zum Ausgleich des durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffs werden ökologische Ausgleichsflächen hergestellt, welche sich nicht im Geltungsbereich befinden:

- Auf Teilflächen der Grundstücke FINRn. 320, 315/1, 315/2, 315/3, 315/4, 315/5 und 315/8 jeweils der Gemarkung Irl wird eine Ausgleichsfläche mit einer anrechenbaren Fläche von insgesamt 26.162 m<sup>2</sup> hergestellt, die Teil der plangenehmigten Vergrößerung und Eintiefung der bestehenden Flutmulde sowie einer zusätzlichen oberstromigen Anbindung an die Donau zum Zwecke der Naturschutzfachlichen Entwicklung der Donau-Vorlandflächen im Osthafen ist (Plangenehmigung vom 30.03.2023). Diese Maßnahmen werden aktuell umgesetzt.
- Auf Teilflächen der Grundstücke FINRn. 2643/28, 2643/111, 2643/112, 2643/104 und 2643/105, jeweils der Gemarkung Regensburg im sog. Gleisdreieck wird eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.000 m<sup>2</sup> hergestellt.

Beide Ausgleichsflächen sind über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.“

**Ausfertigung:**

Regensburg, Datum  
STADT REGENSBURG

Gertrud Maltz-Schwarzfischer  
Oberbürgermeisterin

## **Verfahrensvermerke**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat in der Sitzung vom 02.05.2023 bzw. 06.02.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151, "Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung in der Zeit vom 26.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2023 bzw. 06.02.2024 hat in der Zeit vom 26.02.2024. bis 22.03.2024 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

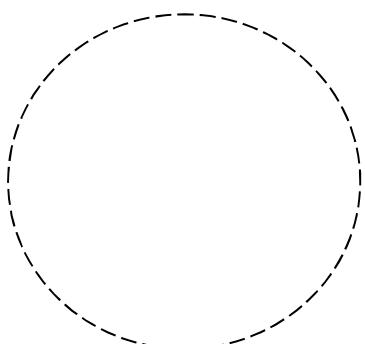
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 und 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend nur aus diesem Satzungstext, ist damit in Kraft getreten.

(Siegel)



Regensburg, .....

STADT REGensburg

Gertrud Maltz-Schwarzfischer Oberbürgermeisterin