

Beschlussvorlage

öffentlich

Zuständig
Stadtplanungsamt

Drucksachennummer
VO/24/20804/61

Berichterstattung
Planungs- und Baureferent Plajer

Gegenstand: Aktualisierung des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151, Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße - Teilfläche Gleisdreieck An der Irler Höhe

Beratungsfolge

Datum Gremium
06.02.2024 Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet im südöstlichen Bereich des Gleisdreieckes (Kreuzungsbereich der Bahnlinien Regensburg – München und München – Hof) soll der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 151, Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße - Teilfläche Gleisdreieck An der Irler Höhe, im Sinne des Beschlusses vom 02.05.2023 weiterhin geändert werden.
2. Abweichend vom Beschluss vom 02.05.2023 soll der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 151, Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße - Teilfläche Gleisdreieck An der Irler Höhe, nicht geändert werden.
3. Die im Bericht dargestellten geänderten Ziele und Zwecke der Planung werden ergänzend zum Beschluss vom 02.05.2023 beschlossen.
4. Die Öffentlichkeit ist über die geänderten Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten. Die Planungsunterlagen sind vier Wochen bereit zu halten; innerhalb dieses Zeitraumes ist eine Informationsveranstaltung durchzuführen. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planung ist ortsüblich, das heißt im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.
6. Der Beschluss unterliegt der Beschlussnachverfolgung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehrs und Wohnungsfragen vom 02.05.2023 (VO/23/19974/61) wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151, Ehemalige Bahnflächen südlich der Ladehofstraße - Teilfläche Gleisdreieck An der Irler Höhe, nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Auf den damaligen Sachverhalt wird verwiesen.

Ein wesentlicher Teil der damals beabsichtigten Bebauungsplanänderung bezog sich auf die Verlegung bzw. Zusammenlegung der Fläche zur Durchführung von vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, einer sogenannten CEF-Maßnahme. Hierzu sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 151 in Bezug auf die Teilfläche Gleisdreieck geändert werden. „Ziel der Planung ist [war] es, die CEF-Fläche der Deutschen Bahn AG mit der CEF-Fläche für den Bebauungsplan Nr. 151 zusammenzulegen und dadurch den Erhalt und die Pflege effektiver zu gestalten und die dort ansässigen Populationen in ihrem Fortbestand zu stärken sowie die Flächen für die Errichtung des Landschaftsberges und die Untersuchung des aufgeschütteten Materials frei zu machen. (VO/23/19974/61 vom 02.05.2023“).

Nach diesem Beschluss wurden die Bearbeitung des Projektes und des Bebauungsplanverfahrens fortgesetzt. Aufgrund von weiteren Grundlagenermittlungen wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Zusammenhang mit den geplanten Projekten des Bahnausbau in und um Regensburg (mehrgleisiger Ausbau des Bahnabschnittes Regensburg – Obertraubling „MARO“ und der Elektrifizierung der Strecke Marktredwitz – Regensburg „EMR“) sind die Projektbeteiligten der Deutschen Bahn AG sowohl auf die Stadt Regensburg als auch auf den Eigentümer der Flächen im Gleisdreieck und Vorhabenträger des Änderungsverfahrens Bebauungsplan Nr. 151 herangetreten. In den Gesprächen, die unabhängig voneinander geführt wurden und werden, wurden auch erste Flächenbedarfe durch die Deutsche Bahn angedeutet, die unter anderem auch in die bestehenden CEF-Flächen am südlichen Ende des Gleisdreieckes eingreifen würden.

Die Planungen vonseiten der Bahn befindet sich auf der Ebene von Konzepten und Vorplanungen. Eine belastbare Planung liegt noch nicht vor. Dennoch stellt sich für die Verlegung der CEF-Fläche aus dem BP Nr. 151 im Gleisdreieck nur die Frage nach der Sinnhaftigkeit, wenn diese zunächst mit der CEF-Fläche der Deutschen Bahn zusammengelegt werden würde, dann aber im Rahmen der eisenbahnrechtlichen Planfeststellung(en) überplant und beim Ausbau ggf. erneut verlegt werden müsste. Der Vorhabenträger im Gleisdreieck ist deshalb auf die Stadt Regensburg mit dem Vorschlag herangetreten, dass in Anbetracht dieser noch unklaren Gemengelage die CEF-Fläche des Bebauungsplanes Nr. 151 im Gleisdreieck wie im aktuell gültigen Geltungsbereich des BP Nr. 151, Teilfläche Gleisdreieck, verbleiben sollen und ggf. nachqualifiziert werden. Alles Weitere in Bezug auf die CEF-Flächen im Gleisdreieck werden nachfolgende eisenbahnrechtliche Planfeststellungsverfahren zeigen.

Die beteiligten Stellen der Stadtverwaltung können diesem Vorschlag grundsätzlich folgen. Damit ist eine Änderung des Geltungsbereiches nicht mehr notwendig, sodass der Änderungsbeschluss vom 02.05.2023 dahingehend zu aktualisieren ist. Die CEF-Fläche ist somit nicht mehr Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Die Verlegung der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche, welche derzeit über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 151 nordwestlich der CEF-Fläche im Gleisdreieck gesichert ist, bleibt hingegen (nun alleiniger) Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Weiteres Vorgehen:

Nach Beschluss werden die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorbereitet und durchgeführt. Die eingegangenen Äußerungen werden dann im weiteren Verfahren bearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Satzung, Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht) wird dann weiter konkretisiert und für den nächsten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung vorbereitet.

Mit dem Auslegungsbeschluss werden die Äußerungen der frühzeitigen Beteiligungen dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

Anlagen:

Lageplan
Klimavorbehalt



Klimavorbehalt

Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	
Drucksachennummer	
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	
Bearbeiter/-in	

Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele? ja nein teilweise
(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen: