

## Niederschrift

### Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

am Dienstag, 05.10.2021 von 18:20 Uhr bis 19:13 Uhr in: Sitzungssaal Neues Rathaus, D.-Martin-Luther-Straße 1

Zu Beginn der Sitzung stellt die Vorsitzende fest, dass sämtliche Mitglieder des Ausschusses ordnungsgemäß geladen wurden und die Mehrheit der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist. Damit ist die Beschlussfähigkeit gegeben. Einwendungen gegen Ladung und Tagesordnung werden nicht erhoben.

Die anwesenden Stadtratsmitglieder sind aus der Anwesenheitsliste ersichtlich.

Als Berichterstatter waren anwesend:

Hr. Amtsleiter Sedlmeier, Amt für Stadtentwicklung

Anwesende:

Herr Michael Achmann -  
Herr Jürgen Eberwein -  
Frau Irmgard Freihoffer -  
Frau Gertrud Maltz-Schwarzfischer -  
Frau Gabriele Opitz -  
Herr Dr. Klaus Rappert -  
Herr Günther Riepl -  
Herr Florian Rottke -  
Frau Maria Simon -  
Herr Benedikt Suttner -  
Herr Hans Teufl -  
Herr Dr.-Ing. Josef Zimmermann -

Abwesende:

Frau Bernadette Dechant -  
Herr Hans Holler -  
Frau Dagmar Schmidl -  
Herr Thomas Straub -  
Herr Thomas Thurow -

Vertretung: Frau Stadträtin Bogner  
Vertretung: Herr Stadtrat Dr. Burger  
Vertretung: Herr Stadtrat Janele  
Vertretung: Herr Stadtrat Brucker  
Vertretung: Herr Stadtrat Wolbergs

## Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Eröffnung der Sitzung
  
- 2 Vollzug der Baugesetze; Verzeichnis der im Amtsweg behandelten Baugesuche und Vorbescheide  
Vorlage: VO/21/18311/63  
Berichtersteller/in: Planungs- und Baureferentin Schimpfermann
  
- 3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287, Keilberg - Hollerweg  
- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 13 b BauGB  
- Beteiligung der Öffentlichkeit § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB  
Vorlage: VO/21/18132/61  
Berichtersteller/in: Planungs- und Baureferentin Schimpfermann
  
- 4 Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet "Westnerwacht" und Beschluss zur Aufhebungssatzung  
Vorlage: VO/21/18254/66  
Berichtersteller/in: Planungs- und Baureferentin Schimpfermann
  
- 5 Anfragen
  
- 5.1 Anfrage 1: Überarbeitung des Stadtplans  
Fragestellerin: Frau Stadträtin Maria Simon
  
- 5.2 Anfrage 2: Standortsuche für den Motorsporthafen  
Fragesteller: Herr Stadtrat Suttner

**Protokoll:**

zu 2        **Vollzug der Baugesetze; Verzeichnis der im Amtsweg behandelten Baugesuche und Vorbescheide**  
              **Vorlage: VO/21/18311/63**

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:        einstimmig

- zu 3      **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287, Keilberg - Hollerweg**  
- **Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 13 b BauGB**  
- **Beteiligung der Öffentlichkeit § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB**  
**Vorlage: VO/21/18132/61**

#### **Diskussion:**

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer teilt mit, die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen habe einen Änderungsantrag eingereicht. Dieser sei an alle Ausschussmitglieder verteilt worden.

Fr. Stadträtin Maria Simon erläutert kurz das beiliegende Schreiben.

Fr. Schimpfermann informiert, ein städtebaulicher Wettbewerb sei grundsätzlich eine Option. Ein solches Verfahren benötige allerdings gewisse Zeit. Der Vorgang befinde sich aktuell in der Anfangsphase. Die Details seien nach der Beschlussfassung zu entwickeln. Ihrer Ansicht nach könne diese Aufgabe die Stadtverwaltung selbst leisten. Dabei würden natürlich die angesprochenen Aspekte berücksichtigt. Insbesondere die Hinweise zur Energieversorgung und zur wassersensiblen Planung würden mit Sicherheit aufgegriffen. Auch Überlegungen zu einem Mobilitätskonzept würden angestellt. Doch angesichts der vorherrschenden Typologie entstünden wahrscheinlich überwiegend Einfamilienhäuser. Wenngleich auch ein Geschosswohnungsbau errichtet werden solle. Womöglich seien Hausgruppen mit einer kleineren zentralen Parkierungsanlage – z. B. einem Garagenhof – denkbar. Letztendlich solle ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden. Die Ergebnisse könnten vor dem Auslegungsbeschluss gerne im Ausschuss präsentiert werden.

Außerdem gehörten die Grundstücke der Stadt Regensburg. Im Rahmen einer späteren Konzeptvergabe könnten entsprechende Standards definiert werden. Zugleich könnten diese Punkte zumindest in der Begründung des Bebauungsplanes erwähnt werden. Denn bei den Festsetzung selbst bestehe eine Bindung an das Baugesetzbuch. Die Vorschrift enthalte jedoch nicht immer eine Ermächtigung für die gewünschten Vorgaben.

Überdies werde derzeit generell geprüft, welche erneuerbaren Energien in Bebauungsplanverfahren verankert werden könnten. Voraussichtlich erfolge hierzu im November ein Bericht. Die Resultate würden sodann in alle laufenden Vorgänge integriert.

Fr. Stadträtin Freihoffer bemerkt, auf dem Plan mit den Wohnungstypen seien vorhandene Biotope eingezeichnet. Die Flächen seien gestrichelt dargestellt. Manche Bereiche seien zudem mit Kreuzen markiert. Sie hakt nach, welche Bedeutung diese hätten. Laut der Beschreibung umfassten die Biotope rund 900 qm. Daneben existierten Ausgleichsflächen für beseitigte Biotope im Umfang von 800 qm. Das seien absolut wertvolle Areale. Allerdings solle das beschleunigte Verfahren angewandt werden. Hierbei müsse leider keine Umweltsprüfung durchgeführt werden. Das heiße sie nicht gut. Deswegen werde sie den heutigen Beschlussvorschlag ablehnen.

Im Übrigen finde sie die Anregungen der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen begrüßenswert.

Hr. Stadtrat Suttner bekräftigt, im Bebauungsplangebiet seien mehrere Biotope vorzufinden. Diese könnten als Verbund betrachtet werden. Daher müssten die Umweltbelange intensiv gewichtet werden. Das sei im beschleunigten Verfahren tatsächlich nicht gegeben. Seiner Meinung nach solle das herkömmliche Procedere vollzogen werden. Eine andere Herangehensweise sei für ihn nicht nachvollziehbar. Außerdem befürchtet er, das beschleunigte Verfahren komme künftig überall zum Einsatz.

Darüber hinaus habe die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen bedeutende Punkte angesprochen. Diese sollten unbedingt einbezogen werden. Vor allem sei die Stadt Regensburg die Eigentümerin des Geländes. Insofern bestehe weitaus mehr Handlungsmacht als bei fremden Flächen. Alle verfügbaren Möglichkeiten sollten ausgeschöpft werden. Eine bei-

spielgebende Entwicklung solle geschehen.

Übrigens seien die Bewohner\*innen von Keilberg gewiss von einem Auto abhängig. Eine Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) oder dem Fahrrad sei zweifellos schwierig. Vielleicht sollten Planungen für Gebiete, die verkehrlich nicht mit dem Umweltverbund erreichbar seien, grundsätzlich hinterfragt werden. Schließlich müsse der motorisierte Individualverkehr weitgehend reduziert werden.

Hr. Stadtrat Dr. Rappert legt dar, die vorliegenden Überlegungen seitens der Stadtverwaltung würden begrüßt. Daneben greife die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen sympathische Ziele auf. Diese befürworte bestimmt jedes Ausschussmitglied. Doch die Wohnbebauung müsse relativ zügig realisiert werden. Ein Wettbewerbsverfahren würde unweigerlich Verzögerungen bewirken. Das wolle er keinesfalls. Er sei zuversichtlich, die Aspekte würden bedacht und ein gutes Konzept ausgearbeitet. In den Festsetzungen werde sich dies letztlich widerspiegeln.

Hr. Stadtrat Teufl schildert, die heutigen Unterlagen wiesen ziemliche Schwächen auf. So werde zur Topographie keinerlei Bezug hergestellt. Von Nordost nach Südwest existiere immerhin ein Höhenunterschied von vier Metern. Ferner seien die Geschosswohnungsbauten unüberlegt verteilt. Angesichts dieser Mängel sei ein Wettbewerb für sinnvoll erachtet worden. Solche brächten meistens gute Ideen hervor.

Er gibt bekannt, im Änderungsantrag könne anstatt dem Wortlaut „städtebaulicher Wettbewerb oder VgV-Verfahren“ gerne die Forderung nach einem städtebaulichen Konzept eingefügt werden. Eine Vorlage der Ergebnisse und eine erneute Debatte im Ausschuss seien dagegen sicherlich unproblematisch. Jedenfalls seien zunächst grundsätzliche Erwägungen zu machen. Eine sinnvolle Bebauung müsse geschehen. Ansonsten werde keine zufriedensstellende Situation für die späteren Erwerber\*innen erzeugt.

Hr. Stadtrat Wolbergs gibt an, die Ausmaße des Planungsverfahrens sollten nicht übertrieben werden. Keilberg verfüge über eine dörfliche Struktur; vorwiegend sollten Felder bebaut werden. Eigentlich hätte dort schon längst eine Entwicklung stattfinden sollen. Aber komplizierte Umlegungsverfahren hätten ein Vorankommen bislang gehemmt. Nun sei endlich eine Lösung umsetzbar. Dabei werde sogar mehr – nämlich Geschosswohnungsbau – als in dem Bereich üblich angestrebt. Die Einzelheiten seien noch zu definieren. Schließlich solle heute erst der Aufstellungsbeschluss verabschiedet werden. Im nächsten Bearbeitungsschritt folgten die dezidierten Überlegungen. In diesem Prozess seien Bedenken und Ideen dann richtig verortet. Übrigens handle es sich um kein riesiges Gebiet. Ein besonderer Beispielcharakter könne kaum generiert werden. Außerdem werde die Stadtverwaltung bei der Planung ohnehin auf die wesentlichen Belange achten. Zugleich bestehe ein großer Druck im Hinblick auf die Neubauten. Insbesondere die junge Keilberger Bevölkerung wünsche sich eine Wohnmöglichkeit in ihrem Stadtteil nahe ihrer Familien. Dementsprechende Aktivitäten sollten nicht behindert werden. Die Angelegenheit solle wie vorgeschlagen vorangetrieben werden.

Hr. Stadtrat Janele äußert, die ersten Darstellungen seien gelungen und passten zur Umgebung. Genauso werde ein Erhalt der Biotope beabsichtigt. Ferner sei Keilberg durchaus an den ÖPNV angebunden. Alles in allem solle der Beschluss heute unverändert gefasst werden. Andernfalls seien überflüssige Verzögerungen zu erwarten.

Hr. Stadtrat Suttner verweist, die Koalition habe sich bei der Ausgestaltung stadteigener Flächen auf folgende Kriterien geeinigt:

1. Beauftragung der Stadtbau GmbH,
2. Einbindung von Stiftungen oder öffentlich-rechtlicher Institutionen,
3. Vergabe in Erbpacht und nach Konzeptausschreibung mit den Zielen eines sozialen und nachhaltigen Wohnungsbaus bei privaten Bauherren.

Seinem Verständnis nach gehe der Änderungsantrag in Richtung einer Konzeptausschreibung bei einer Zusammenarbeit mit einem Investor. Er fasst nach, welches Vorgehen geplant sei. Doch womöglich müsse zunächst der Bebauungsplan angefertigt werden und alles weitere sei danach zu thematisieren.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer erwidert, eine komplette Vergabe an einen Investor sei keinesfalls vorgesehen. Voraussichtlich müsse der Geschosswohnungsbau ausgeschrieben werden. In das Procedere werde der Stadtrat einbezogen. Generell müssten die Kriterien für die Grundstücksvergabe noch beschlossen worden. Dieser Sachverhalt stehe aber nicht in Zusammenhang mit dem Start des Bebauungsplanverfahrens.

Sie verdeutlicht, die Stadtverwaltung sei den Vorgaben des Leitbildes Energie und Klima verpflichtet. Dementsprechend sei bei den Planungen auf Nachhaltigkeit zu achten. Darüber hinaus werde das städtebauliche Konzept im Sachverhalt ausdrücklich als erster Entwurf und anpassungsfähig beschrieben. Zusätzlich würden Aktualisierungen in einigen Punkten sogar angekündigt. Der heutige Beschluss stelle den Auftakt für die weitere Bearbeitung dar. Die Stadtverwaltung könne diese Aufgabe in Eigenregie leisten. Der Umfang der Maßnahmen sei relativ gering und mit Sicherheit werde ein gutes Resultat erzielt. Eine Unterstützung mittels eines Wettbewerbs oder VgV-Verfahrens sei nicht erforderlich.

Fr. Stadträtin Maria Simon sagt, laut Frau Schimpfermann werde ein städtebauliches Konzept anvisiert. Von einem Wettbewerb werde allerdings aus Zeitgründen abgeraten. Insofern wolle sie den Änderungsantrag dahingehend modifizieren, dass der Ausschuss über die Inhalte des städtebaulichen Konzept informiert werde. Zudem sollten bei dessen Erstellung die genannten Belange berücksichtigt werden. Das solle explizit beschlossen werden. Sie hakt nach, ob somit eine Zustimmungsfähigkeit herrsche.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer bittet, der neue Änderungsantrag solle genau formuliert werden.

Fr. Stadträtin Maria Simon entgegnet, der Beschluss solle lauten: „Der aufzustellende Bebauungsplan wird um Folgendes ergänzt:

Es wird ein städtebauliches Konzept vorerarbeitet. Das städtebauliche Konzept wird dem Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Folgende Eckpunkte sollen mitaufgenommen werden:

- a) eine Minimierung der zu versiegelnden Flächen in Verbindung mit wassersensiblen Planen und Bauen (z. B. durch die Anordnung der Häuser, zentrale Parkieranlagen statt Einzelgaragen, etc.)
- b) ein nachhaltiges Mobilitätskonzept,
- c) die Maximierung des PV-Potenzials,
- d) eine ökologische Bauweise sowie
- e) ein nachhaltiges Wärme- und Energienetz.“

Hr. Stadtrat Riepl meint, auf passenden Flächen solle zügig eine Wohnbebauung verwirklicht werden. Das habe der Stadtrat einstimmig entschieden. Wohnungen würden nun einmal gebraucht. Das Grundstück in Keilberg besitze die Stadt Regensburg. Die Schaffung von Wohnraum sei hier richtig. Dabei würden bestimmt alle notwendigen Belange bedacht. Über den Fortschritt werde der Ausschuss dann ohnehin unterrichtet. Schließlich erfordere ein Bebauungsplanverfahren mehrere Beschlussfassungen.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer verkündet, ihrer Ansicht nach sei der Änderungsantrag durch Bericht der Verwaltung erledigt. Sie wiederholt, das Leitbild Energie und Klima sei stets zu beachten. Ferner stelle das städtebauliche Konzept aktuell nur einen anfänglichen Entwurf dar. Eine finale Fassung sei bislang nicht gegeben. Mit den weiteren Erwägungen werde der Stadtrat sowieso wie üblich im Rahmen des Bebauungsplanverfahren beschäftigt. Als nächstes müsse ein konkretisierter Auslegungsbeschluss getroffen werden.

Fr. Stadträtin Freihoffer merkt an, ein Bedarf an Wohnraum existiere. Genauso verständlich sei der Wunsch der Anwohner\*innen nach familiennahen Wohnmöglichkeiten. Nichtsdestotrotz herrsche ein Konflikt zwischen Bauen und Umweltbelangen. Daher müsse wenigstens eine Umweltprüfung gemacht werden. Mithilfe der Erkenntnisse ließen sich die tatsächlichen Auswirkungen besser beurteilen. Der Klimawandel und die Umweltzerstörung dürften nicht

ignoriert werden. Das beschleunigte Verfahren sei schlichtweg unangebracht. Im Übrigen interessiert sie, in welcher Taktung eine Busverbindung nach Keilberg bestehe.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer erörtert, die mit einem X versehenen Biotope würden entfallen bzw. müssten verlagert werden.

Fr. Schimpfermann bestätigt, nach derzeitigem Stand müsse für die Biotope andernorts ein Ersatz geschaffen werden. Doch die Situation vor Ort sowie die Stellenwerte der Biotope seien noch genau zu ermitteln. Jedenfalls sei eine zentrale große Grünfläche angedacht. Gewiss seien hier Kombinationen möglich. Sie untermauert, heute liege lediglich eine allererste grobe Übersicht vor. Das Baugebiet werde definiert. Zugleich werde die Nutzung allgemein als Wohnbaufläche bestimmt. Die Einzelheiten würden im Folgenden erarbeitet und mit dem Aufstellungsbeschluss präsentiert. Womöglich sollten in den Plänen künftig keine Straßen und Gebäude mehr eingezeichnet werden. Deren Abbildungen führten nur zu Debatten über nicht spruchreife Details.

Das beschleunigte Verfahren umfasse durchaus eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Die etwaige Existenz besonders geschützter Arten müsse kompensiert bzw. bei der Planung berücksichtigt werden. Auch andere Umweltbelange seien zu untersuchen. Ein Beispiel hierfür sei die Lärmsituation. Eine formale Umweltprüfung geschehe aber tatsächlich nicht. Dennoch werde das beschleunigte Verfahren vorgeschlagen. Damit sei die gewollte, möglichst schnelle Baulanderschließung machbar. Sie sichert zu, ökologische Gesichtspunkte fließen zweifelsohne ein. Diesbezüglich seien auch einige Grundsatzbeschlüsse vorhanden. Zudem werde kein Investor beauftragt. Sondern die einzelnen Grundstücke würden an Bauwerber\*innen übergeben. Ähnlich sei bereits in Harting und Burgweinting vorgegangen worden.

Hr. Stadtrat Teufl hält fest, mit der Forderung nach einem Wettbewerb habe die Entwicklung nicht verhindert werden sollen. Eine Bebauung an dieser Stelle werde generell befürwortet. Anderslautende Behauptungen seien schlichtweg falsch.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer antwortet, ein Wettbewerb würde den Start der Baumaßnahmen verzögern. Das solle jedoch vermieden werden. Eine ablehnende Haltung zur Wohnbebauung habe niemand unterstellt.

Hr. Stadtrat Riepl denkt, schlussendlich erfolge ein städtebaulicher Lückenschluss. Das direkte Umfeld sei bereits bebaut. Für die Struktur des Stadtteils sei das Vorhaben wichtig.

Hr. Stadtrat Janele will wissen, ob die Grundstücke in Erbpacht vergeben werden. Gemäß der gültigen Beschlusslage solle nämlich bei städtischen Liegenschaften nur noch über Erbpacht agiert werden.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer antwortet, davon sei auszugehen.

Fr. Stadträtin Maria Simon bestätigt, der Änderungsantrag sei durch Bericht der Verwaltung erledigt. Denn Frau Schimpfermann habe die Berücksichtigung der erwähnten Punkte zugesagt. Im Übrigen müsse ein Mobilitätskonzept nicht ausschließlich Buslinien erfassen. Genauso seien Car-Sharing oder dergleichen denkbar. Gerade im Geschosswohnungsbau besäßen oftmals nicht alle Bewohner\*innen ein Auto.

Fr. Stadträtin Freihoffer erinnert, ihre Frage bezüglich der Taktung der Busse sei bislang offen.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer gibt an, der Stadtteil werde im 20-Minuten-Takt angesteuert. Bei einer steigenden Nachfrage durch Zuzug sei die Frequenz gegebenenfalls änderbar.

Hr. Stadtrat Wolbergs prophezeit, eine Grundstücksüberlassung in Erbpacht finde keinen

Zuspruch bei den Keilberger Bürgern\*innen. Auf diesem Weg könnten niemals alle Flurstücke vergeben werden.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer erwidert, dies bleibe abzuwarten. Andere Städte seien mit dieser Herangehensweise sehr erfolgreich. Auch die Waisenhausstiftung Stadtamhof habe ihre Grundstücke in Wenzelnbach allesamt in Erbpacht weitervermitteln können. Abschließend lasse sie nun über den Beschlussvorschlag der Verwaltung votieren.

## **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet westlich der Keilberger Hauptstraße sowie südlich und östlich des Hollerweges ist der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 287, Keilberg – Hollerweg, im Sinne des § 30 Abs. 1 aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 05.10.2021, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren gemäß 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufzustellen.
3. Die im Bericht dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden beschlossen.
4. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung darzulegen. Dies wird in Form eines Onlinedialoges durchgeführt. Die Darlegungsunterlagen sind vier Wochen zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
5. Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB ist ortsüblich, d.h. im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB stattfindet. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.

## **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:        einstimmig

zu 4      **Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet "Westnerwacht" und Beschluss zur Aufhebungssatzung**  
**Vorlage: VO/21/18254/66**

**Diskussion:**

Fr. Stadträtin Freihoffer stellt fest, die meisten geplanten Vorhaben seien umgesetzt worden. Sie hakt nach, welche Realisierungen noch fehlten. Ferner könnten Ausgleichszahlungen von den Eigentümern\*innen gefordert werden. Schließlich erhöhe sich der Immobilienwert durch die Aufwertungsmaßnahmen. Hierzu interessierten sie die bisherigen Erfahrungen. Vor allem fragt sie, ob juristische Verfahren angestoßen worden seien.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer entgegnet, die Neugestaltung des Arnulfsplatzes stehe bislang aus.

Hr. Sedlmeier ergänzt, grundsätzlich wäre jedes Grundstück mit Innenhof sanierungsfähig gewesen. Dennoch habe natürlich nicht überall agiert werden können. Ein wesentliches Projekt wäre die Veränderung des Arnulfsplatzes gewesen. Diese werde in absehbarer Zeit allerdings nicht umgesetzt. Deswegen verpflichte der Gesetzgeber zur Aufhebung des Sanierungsgebietes.

Etwaige Ausgleichsbeträge seien nun nach der Auflösung zu ermitteln. Hierfür werde ein Gutachter beauftragt. Bei Vorgängen in der Vergangenheit seien solche seines Wissens nicht angefallen. In anderen Kommunen sei es durchaus bereits zu Gerichtsverfahren gekommen. Auch in Regensburg sei dies nicht ausschließbar.

Hr. Stadtrat Teufl denkt, glücklicherweise hätten engagierte Bürger\*innen ein Shopping Center an dieser Stelle verhindert. Über die Existenz des Velodrom sei er sehr froh. Die auf unbestimmte Zeit verschobenen Maßnahmen bezüglich des Arnulfsplatzes finde er dagegen bedauerlich.

**Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt:

1. Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Regensburg erlässt eine Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Westnerwacht“ vom 14. Mai 1986 (AMBI. Nr. 22 vom 02. Juni 1986) laut beigefügtem Entwurf vom 02.08.2021 (Anlage 1), der wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:        einstimmig

**zu 5       Anfragen**

**zu 5.1     Anfrage 1: Überarbeitung des Stadtplans  
Fragestellerin: Frau Stadträtin Maria Simon**

**Diskussion:**

Fr. Stadträtin Maria Simon bemerkt, zur Überarbeitung des Stadtplanes sei eine neue Software angeschafft worden. In diese müssten die bisherigen Informationen wohl händisch eingegeben werden. Das sei natürlich ein aufwändiger Prozess. Sie bittet, dem Sachverhalt solle nachgegangen werden. Insbesondere interessiere sie, wieso mit dem Erwerb des Programms keine Datenübertragung eingefordert worden sei.

Hr. Sedlmeier erwidert, die Datengrundlagen seien umgestellt worden. Deren Migration in ein Format, mit dem sich sofort ein Stadtplan generieren lasse, sei leider nicht gelungen. Deswegen müsse nun manuell nachgearbeitet werden. Denn am Ende solle ein aussagekräftiger Stadtplan verfügbar sein. Die Problematik habe sich erst im Zuge der Umsetzung herauskristallisiert. Momentan sei rund ein Drittel des Stadtgebiets angepasst.

**zu 5.2      Anfrage 2: Standortsuche für den Motorsporthafen**  
**Fragesteller: Herr Stadtrat Suttner**

**Diskussion:**

Hr. Stadtrat Suttner bemerkt, offenbar wolle die Stadt Regensburg bei der Suche nach einem neuen Standort des Motorsporthafens unterstützend tätig werden. So werde zumindest Frau Bürgermeisterin Dr. Freudenstein in der Presse zitiert. Er hakt nach, welche Ansicht die Oberbürgermeisterin hierzu vertrete.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer erklärt, die Stadtverwaltung führe Gespräche mit dem Freistaat Bayern, dem Wasserwirtschaftsamt und der Regierung der Oberpfalz. Bei der Standortsuche solle geholfen werden. Diesbezüglich werde punktuell schon seit vielen Jahren agiert. Immer wieder würden Ideen oder Flächenangebote eingebracht. Bei näherer Prüfung hätten sich diese aber bislang stets als nicht zielführend erwiesen.

Hr. Stadtrat Suttner hakt nach, ob die Oberbürgermeisterin veranlasst habe, dass sich die Meinung der Stadt Regensburg komplett geändert habe. Seiner Erinnerung nach sei früher eine derartige Unterstützung abgelehnt worden.

Fr. Oberbürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer berichtet, die Motorsportvereine hätten einen Pachtvertrag mit dem Freistaat Bayern, sprich dem Wasserwirtschaftsamt. Dieser Kontrakt sei gekündigt worden. Eine Hilfestellung bei der Standortsuche erachte sie als legitim. Damit seien keine Finanzmittel verbunden. Auch ihre Vorgänger hätten so gehandelt. Daneben sei die Haltung der Stadt Regensburg zur Umsetzung des Flussraumkonzeptes unverändert.

## Schlussblatt

zur Niederschrift

für die Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen  
der Stadt Regensburg am Dienstag, 05.10.2021

Die Vorsitzende schloss die Sitzung um 19:13 Uhr.

Die Niederschrift umfasst            Blätter.

Regensburg, 05.10.2021

Vorsitz

Schriftführerin

---

Gertrud Maltz-Schwarzfischer  
Oberbürgermeisterin

---

Katrin Schminke  
Verwaltungsfachwirtin