

## Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/12/7461/61

Zuständig

Berichterstattung

Stadtplanungsamt

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

**Gegenstand: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 für ein Gebiet südlich des Auweges und nördlich der Alten Straubinger Straße**

**- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB**

**- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB**

**- Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

25.09.2012

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet nördlich der Alten Straubinger Straße und südlich des Auweges ist der Bebauungsplan Nr. 147 im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 ergibt sich aus dem Vorentwurf vom 25.09.2012 im Maßstab 1:2000, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
3. Die im Bericht dargestellten Planungsziele werden beschlossen.
4. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung jedermann darzulegen. Die Darlegungsunterlagen sind außerdem eine Woche vor und eine Woche nach der Informationsveranstaltung zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Während dieser Frist ist jedermann Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung ist ortsüblich, d.h. im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekanntzumachen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Bürgerbeteiligung hingewiesen werden.
6. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

### 1. Ausgangssituation / Anlass

#### Erschließung

Die Rahmenplanung „Innerer Osten“, welche Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung der Bereiche rund um die ehemalige Zuckerfabrik ist, hat gezeigt, dass es notwendig wird, zwischen Straubinger Straße und Auweg die Verkehrsverbindungen neu zu ordnen. Die vorhandene Mischung von Wohngebieten und gewerblich bis industriell genutzten Gebieten rund um den Hafen erzeugt Konflikte, die sich insbesondere in der Belastung der Wohngebiete entlang der Prinz-Ludwig-Straße durch den Schwerverkehr äußern, aber auch in den Schwierigkeiten des Hafens, die wachsenden Verkehrsbedürfnisse angemessen zu bedienen.

Deshalb wurde aus der Rahmenplanung über die Betrachtung verschiedener Alternativen eine neue Straßenverbindung zwischen Straubinger Straße und Auweg entwickelt, die einerseits zur Entlastung der Wohngebiete beitragen kann, weil der gewerbliche Verkehr direkt durch das Gewerbegebiet geleitet wird, und die andererseits eine zusätzliche Entwicklungsmöglichkeit von Grundstücken zwischen Auweg und Straubinger Straße eröffnet, weil diese damit kleinteiliger erschlossen werden können.

Die vorhandenen Anschlüsse an der Alkoferstraße und an der Prinz-Ludwig-Straße bleiben bestehen, können jedoch je nach Bedarf durch Zufahrtsregelungen in ihrer Verkehrsbedeutung zurückgestuft werden.

#### Fuß- und Radwegenetz und Grünentwicklung

Das Hafengelände und die ausgedehnten Betriebsanlagen rund um die Zuckerfabrik bilden immer noch eine große Barriere im innerstädtischen Fuß- und Radwegenetz. Deshalb wurde bereits bei der Überplanung des Kerngeländes der Zuckerfabrik und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für den ehemaligen „nördlichen Rübenhof“ (siehe Vorlage Nr. VO/12/7452/61). eine Trasse für eine durchgehende Wegeverbindung mit Grünzug entlang der Bahnanlagen gesichert. Dies soll mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss in Richtung Norden weiter geführt werden. Langfristiges Ziel ist dabei, quer durch den Hafen eine gesicherte Wegeverbindung nach Norden zur und über die Donau und nach Süden in Richtung Bahnhof bzw. zu Freiflächen südlich der Bahnanlagen zu schaffen.

#### Sonderverkehre in den Hafen

Der Hafen hat besondere Bedeutung als Standort für den Umschlag von besonders großen oder schweren Gütern. Diese werden sowohl von der Schiene als auch von der Straße auf Schiffe umgeschlagen. Deshalb müssen die Kaianlagen regelmäßig von Sondertransporten auf dem Straßennetz erreicht werden.

Die Untersuchung der Potentiale zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Westhafens für Sondertransporte hatte zunächst zum Ziel, über die o.g. Direktverbindung zwischen Straubinger Straße und Auweg eine Trasse zu finden, die entsprechende Radien, Breiten und Schleppkurven sicherstellt. Allerdings hat sich gezeigt, dass dies nicht mit vertretbarem Aufwand an Fläche zu erreichen ist. Deshalb soll die vorhandene Zufahrtsmöglichkeit für

Sondertransporte über die Prinz-Ludwig-Straße erhalten bleiben. Bei der geringen Anzahl an Fahrten kann dieser Verkehrsanteil voraussichtlich ohne erhebliche Störung der angrenzenden Wohngebiete abgewickelt werden. Außerdem könnte über eine Direktrampe für Sondertransporte am Anschluss Osthafen von der Osttangente durch die Bayernhafen AG die Zufahrt zum Nordkai des Ölhafens erleichtert werden. Diese Planungen werden außerhalb der Bauleitplanung weiter geführt (siehe Anlage).

## 2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im „Inneren Osten“ der Stadt Regensburg. Die südliche Grenze bildet die Alte Straubinger Straße, die nördliche der Auweg und die östliche Grenze die Bahnlinie Regensburg-Hof. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Übrigen aus der dem Beschluss beiliegenden Anlage ersichtlich.

## 3. Planungsrechtliche Situation

Das Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Die Rahmenplanung „Innerer Osten“ sieht für diesen Bereich ebenfalls Gewerbegebiet vor. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Tatsächlich hat sich hier eine Gemengelage entwickelt.

## 4. Ziele des Bebauungsplanes

Hauptziel des Bebauungsplanes ist es, das Baurecht für die Weiterführung der geplanten Verbindungsstraße Straubinger Straße - Auweg ab der Alten Straubinger Straße zu schaffen. Der Anschluss an die Straubinger Straße wird in einem separaten Bebauungsplan (Nr. 143 für ein Gebiet nördlich der Straubinger Straße und westlich der Bahnlinie Regensburg – Hof) zusammen mit der Entwicklung des ehemaligen nördlichen Rübenhofes geschaffen (siehe Vorlage Nr. VO/12/7452/61).

Des Weiteren sollen die Flächen zur Entwicklung eines Grünkorridors mit Geh- und Radweg entlang der Bahnlinie Weiden – Hof gesichert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zudem die bestehende Gemengelage nördlich der Alten Straubinger Straße geordnet und die bestehenden Nutzungskonflikte entschärft werden.

## 5. Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als ein Gewerbegebiet dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 6. Weiteres Vorgehen

Da es für den Trassenverlauf der Verbindungsstraße noch zwei potentielle Varianten gibt, wird im Aufstellungsbeschluss dieser als Korridor festgelegt, welcher beide Varianten umfasst. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird die genaue Trasse näher konkretisiert.

### **Anlagen:**

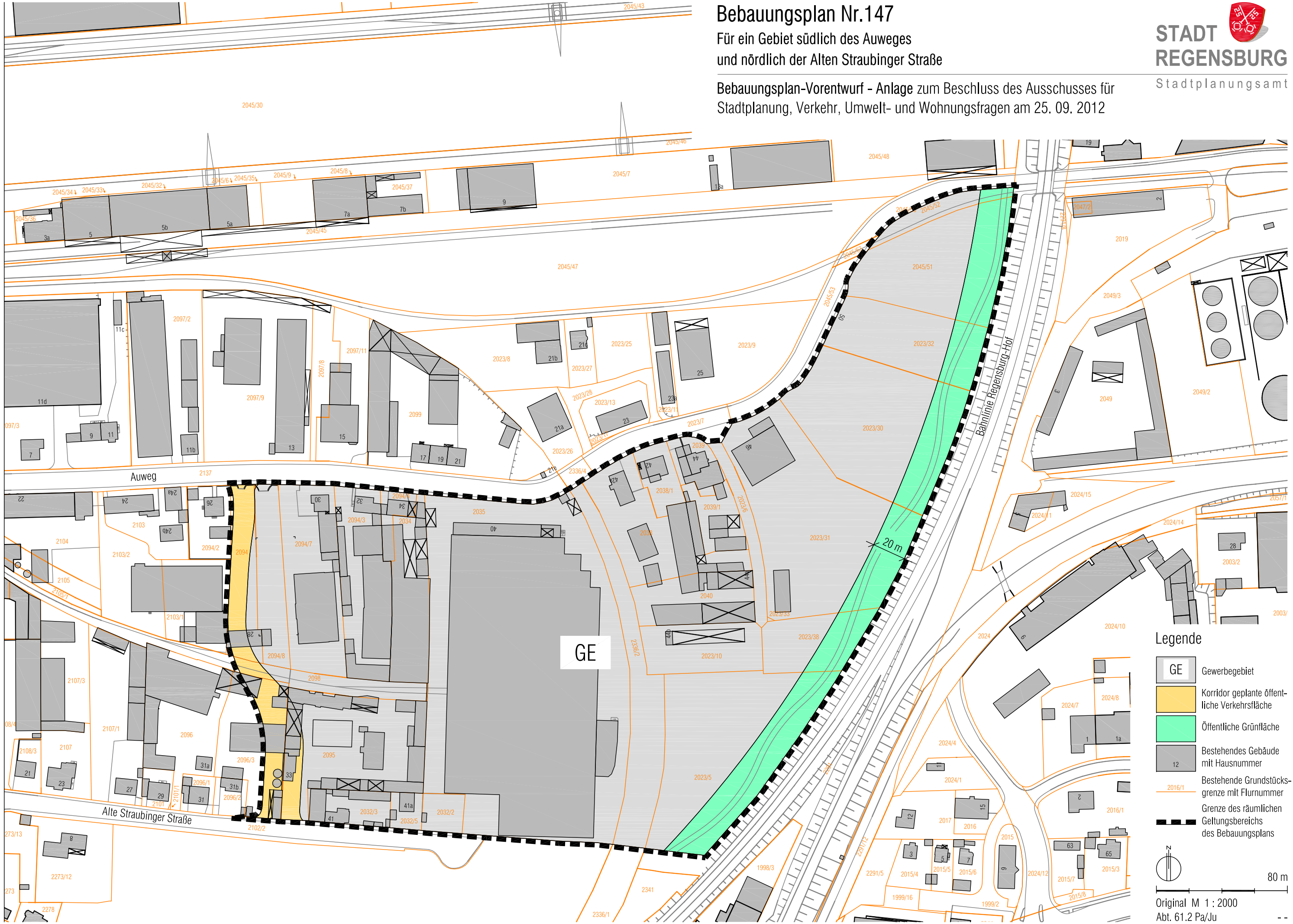
- BP 147 Vorentwurf
- Rahmenplanung Innerer Osten – Gesamtnutzungsmodell
- Übersichtsplan – Verbesserung Knotenpunkt Osttangente – Abfahrt Osthafen



# Bebauungsplan Nr.147

Für ein Gebiet südlich des Auweges  
und nördlich der Alten Straubinger Straße

Bebauungsplan-Vorentwurf - Anlage zum Beschluss des Ausschusses für  
Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen am 25. 09. 2012

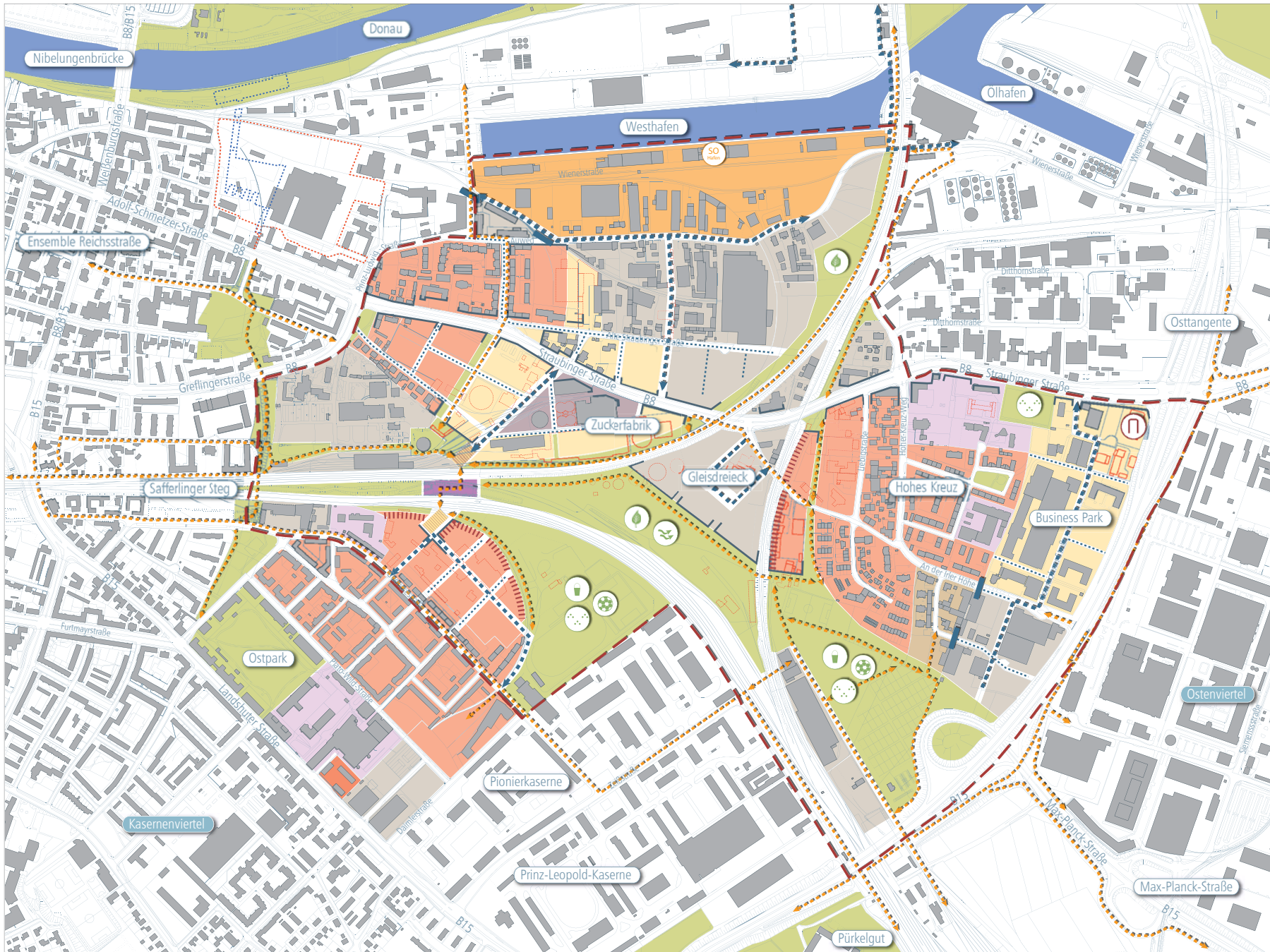


### Legende

- GE Gewerbegebiet
- Korridor geplante öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Original M 1 : 2000  
Abt. 61.2 Pa/Ju



**Städtebaulicher Rahmenplan Innerer Osten REGENSBURG**

Gesamtnutzungsmodell

Variante 1B Gewerbe stürken

- Baustruktur**
- Wohnbauflächen
  - Gemischte Bauflächen
  - Gewerbe - Industriegebiete
  - Gewerbe - Gewerbegebiete
  - Gewerbe - Büro- und Dienstleistung / Nicht störendes Gewerbe

- Sonderbauflächen
  - Gemeinbedarfsflächen
  - Flächen für Bahnanlagen
  - Grünflächen
  - Baukante
- Verkehr**
- - - Fuß- und Radverbindung
  - Verkehrserschließung
  - - - Verkehrserschließung - untergeordnet
  - / Entkoppelung
  - - - Lärmschutzmaßnahme
  - - - Platz

- Sonderstandorte**
- Ⓢ Hochhausstandort als Stadteingang
- Nutzung der Grünflächen**
- ⊕ Angebotsergänzung öffentlicher Raum
  - ⊕ Angebotsergänzung Spielfläche
  - ⊕ Sportplatz
  - ⊕ Biotop
  - ⊕ Freiraum mit besonderer klimatischer Bedeutung

- Grundlagen**
- Gebäudestruktur
  - - - Betrachtungsraum - Innerer Osten -
  - - - Marina Quartier
  - - - Marina Quartier - Wasserflächen

Maßstab (im Original) 1:2.500

pp als gesch partner architekten stadtplaner Herdecke/Stuttgart

WGf Landschaftsarchitekten Nürnberg

R+T Tipp, Huber-Enck, Hagedorn Darmstadt

Im Auftrag der Stadt Regensburg

Stand Oktober 2010

# Bebauungsplan Nr.147

Für ein Gebiet südlich des Auweges  
und nördlich der Alten Straubinger Straße

Übersichtsplan Verbesserung Knotenpunkt Osttangente - Abfahrt Ölhafen  
Anlage zum Beschluss des Ausschusses für  
Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen am 25. 09. 2012

