



CSU-Stadtratsfraktion



Stadtratsfraktion brücke

CSU-Stadtratsfraktion D.-Martin-Luther-Str. 7 93047 Regensburg

Fraktionsbüro

Frau Oberbürgermeisterin
Gertrud Maltz-Schwarzfischer
Rathausplatz 1
93047 Regensburg

Stadt Regensburg		D.-Martin-Luther-Str. 7 93047 Regensburg Tel.: (0941) 507-1050
Oberbürgermeisterin		Fax: (0941) 507-1052
☐ Az		CSU-Fraktion@regensburg.de www.csu-stadtratsfraktion-regensburg.de
	02. Sep. 2025	Rü
		z.w.V.
☐ WV/Termin		Abdruck f. D1
		02. September 2025/ TS
		z. R.
		ZB
		z. A.

Wohnraum schaffen jetzt!
Bebauungsplan Nr. 287 Keilberg-Hollerweg

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die CSU-Stadtratsfraktion bittet, folgenden Antrag in der nächsten Sitzung dem zuständigen Gremium zur Beschlussvorlage vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 287 Keilberg – Hollerweg sowie das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet Keilberg-Hollerweg werden für die im Privatbesitz befindlichen Flächen (Partner der geschlossenen Planungsvereinbarung) in separaten Verfahren fortgeführt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen für eine getrennte Fortführung der Bauleitplanverfahren zu schaffen und insbesondere die vertraglichen Regelungen entsprechend anzupassen.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 05.10.2021 wurde beschlossen, für das Gebiet westlich der Keilberger Hauptstraße sowie südlich und östlich des Hollerwegs einen qualifizierte Bebauungsplan Nr. 287, Keilberg – Hollerweg, im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Mit Beschluss vom 20.06.2023 (Planungsausschuss) wurde die Fläche des zu entwickelnden Areals für die Aufstellung des Bebauungsplans erweitert.

Der Bebauungsplan sollte größtenteils städtische Grundstücke umfassen. Aus Effizienzgründen sollten die in Investorenbesitz befindlichen Flächen im nördlichen Bereich des Planungsgebietes mitentwickelt werden. Am 20.06.2023 wurde daher zudem beschlossen, für das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 287 Keilberg – Hollerweg mit der Firma Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG (= Investor) eine Planungsvereinbarung abzuschließen.

Aufgrund der aktuell überraschend aufgetretenen naturfachlichen Erkenntnisse bzgl. der städtischen Flächen wurde das Aufstellungsverfahren nach fast 3-jähriger Entwicklungsphase gestoppt.

Die Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co.KG kann daher – in absehbarer Zeit – nicht bauen und so dringend benötigten Wohnraum am Keilberg schaffen.

Das Bebauungskonzept des privaten Investors sieht derzeit 11 Reihenhäuser, 2 Einfamilienhäuser, 12 Doppelhaushälften und ca. 30 Wohnungen vor.

Nach unseren Erkenntnissen sind die Flächen des Privatinvestors eigenständig entwickelbar; eine separate Erschließung über den Hollerweg für das „private“ Baugebiet ist möglich (siehe Anlage).

Die Schaffung von Baurecht für den Investor kann einen substantiellen Beitrag zur kurzfristigen Deckung des weiterhin steigenden Wohnraumbedarfs in Regensburg leisten.

Eine eigenständige Entwicklung der privaten Flächen führt insbesondere auch zu keinerlei Nachteilen für die weitere Entwicklung der städtischen Flächen, sondern führt lediglich zu einer zeitlich früheren Umsetzung eines Teils der geplanten Wohnbebauung.

Die CSU-Stadtratsfraktion beantragt daher die Trennung der privaten Flächen vom Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 187, um der in den letzten Jahren stark gestiegene Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen im Stadtteil Keilberg jetzt nachkommen zu können. Ein Zuwarten bis zur Neuaufsetzung des Bebauungskonzepts für die städtischen Flächen kann und darf dem Investor nicht zugemutet werden.

Mit freundlichen Grüßen

für die CSU



Michael Lehner
Fraktionsvorsitzender

für die Brücke

gez.

Thomas Thurow
Fraktionsvorsitzender

Anlage:

