



Gemeinde Regis-Breitungen

**Bebauungsplan**  
**„Blumrodaer Straße, Regis“**  
**gem. § 2 BauGB**

**Aufstellungsbeschluss**

– Beschlussvorlage für die Stadtratssitzung am 19.05.2022 –

Stand: 09.05.2022

**Planungshoheit:**  
Stadt Regis-Breitungen  
Rathausstr. 25  
04656 Regis-Breitungen

**Planverfasser:**  
Büro für urbane Projekte  
Gottschedstraße 12  
04109 Leipzig

## **Betreff**

Aufstellungsbeschluss der Stadt Regis-Breitungen zum Bebauungsplan „Blumrodaer Straße, Regis“

## **Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat möge beschließen:

*Der Bebauungsplan „Blumrodaer Straße, Regis“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren, mit frühzeitiger Beteiligung und Umweltbericht, aufgestellt.*

*Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in den Anlagen 1 Übersichtskarte und 2 Lageplan kenntlich gemachte Gebiet mit den Flurstücken:*

*933/8 (teilweise), 933/4, 932/11, 932/12, 933/9, 931/10, 931/9, 932/10, 932/9, 931/8, 931/7, 931/6, 928/7, 928/8, 925/11, 925/18, 928/9, 925/12, 928/6, 925/21, 925/15, 925/14, 925/26, 925/25, 925/24, 925/23, 925/16, 236/20, 928/1 (tw.), 931/4, 925/a (tw.), 924/14 (tw.), 923/17 (tw.), 922/17 (tw.), 922/15, 921/12, 920/2, 920/5, 865/29 (tw.), 865/30 (tw.), 920/7, 865/21, 865/17, 920/3, 921/13, 921/18, 922/24, 922/22, 922/11, 923/27, 923/10, 924/20, 924/10, 925/10, 925/9, 924/11, 923/11, 923/7, 922/7, 924/12, 924/17, 923/24, 923/19, 924/8, 925/7, 925/20, 924/18, 923/20, 923/21, 923/25, 923/22, 921/14, 921/10, 922/19, 922/20, 921/16, 921/15, 909/14, 909/13, 909/12, 909/9, 909/8, 909/7, 909/11, 761/40, 909/3, 908, 919, 918, 917, 916, 915, 914, 913, 912, 911, 910*

*der Gemarkung Regis mit einer Gesamtgröße von ca. 10,6 ha. Der seit 1992 rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Regis-Nordost“ wird somit in weiten Teilen überplant.*

## **Beschreibung des Sachverhaltes**

Für ein ca. 10,6 ha großes Areal nordöstlich des Ortskerns Regis zwischen Deutzener Straße und Bornauer Straße soll die bestehende Bauleitplanung an die geänderten Bedarfe und aktuellen Absichten zur Siedlungsentwicklung angepasst werden. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Regis-Nordost“, der 1992 Rechtskraft erlangte, überplant werden, um Teile des Geltungsbereiches künftig auch Wohnzwecken zur Verfügung zu stellen.

Gleichzeitig wird mit dem neuen B-Plan die bauplanungsrechtliche Grundlage für die geplante Vergrößerung des ansässigen Einzelhandelsbetriebes (Norma) geschaffen.

Gegenüber dem Bebauungsplan von 1992 wurde das Plangebiet nach Süden um die Flächen ehemaliger und bestehender Gartengrundstücke, um ein Eckgrundstück an der Blumrodaer/Bornauer Straße sowie um den vorhandenen SB-Lebensmittelmarkt an der Ecke Blumrodaer/Deutzener Straße erweitert. Das Plangebiet umfasst insgesamt rund 10,6 Hektar und damit etwa 2 Hektar mehr als im ursprünglichen Plan von 1991/92.

Der Stadtrat Regis-Breitungen hat deshalb bereits im Februar 2021 eine Änderung des bestehenden Baurechts im Bereich des Gewerbegebiets beschlossen (Beschluss-Nr. 05/17/2021). Die gewünschten Änderungen des B-Planes sind so umfangreich, dass sie einer Neuaufstellung gleich kommen. Bis zum Satzungsbeschluss des neuen B-Planes bleibt der alte in Kraft. Anschließend kann er von der Gemeinde aufgehoben werden.

## **Begründung**

Die Stadt Regis-Breitungen verzeichnet derzeit einen Bevölkerungszuzug. Die Ansiedlung insbesondere junger Menschen und Familien im Stadtgebiet Regis-Breitungen ist ein zentrales Ziel der Stadtentwicklung. Der Bebauungsplan trägt dazu bei, ein nachfrageorientiertes, ausdifferenziertes Woh-

nungsangebot zu schaffen. Zugleich wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Revitalisierung eines weitgehend unbebauten Gewerbestandortes ermöglicht.

Die Bauflächen im zu beplanenden Areal wurden Anfang der 1990er Jahre im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiete festgesetzt. Die gewünschte Ansiedlungsdynamik hat sich jedoch bis heute nicht eingestellt. Vor dem Hintergrund gewandelter Ansprüche an Gewerbeflächen einerseits und einer wachsenden Nachfrage nach Wohnraum andererseits hat sich die planerische Zielstellung für das Plangebiet nun dahingehend verändert, die reine Gewerbenutzung künftig vor allem auf den Bereich nordöstlich der Blumrodaer Straße zu konzentrieren und südlich der Straße eine gemischte Nutzung aus nicht störendem Gewerbe und einer in Richtung der bebauten Ortslage zunehmenden Wohnnutzung anzustreben.

Anlage:

1 - Lageplan

