

Beschlussvorlage

öffentlich Drucksachennummer

VO/19/15255/61

Zuständig Berichterstattung

Stadtplanungsamt Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

Gegenstand: 74. Änderung des Flächennutzungsplanes, ehemalige Prinz-Leopold-

/Pionier-Kaserne und angrenzende Areale

- Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m § 1 Abs. 8 BauGB

- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1

BauGB

Beratungsfolge

Datum Gremium TOP-Nr.

02.04.2019 Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

- 1. Für das Gebiet Ehemalige Prinz-Leopold-/Pionier-Kaserne und angrenzende Areale ist das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Bestandteile (Ver- und Entsorgungsplan, Landschaftsplan) gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 02.04.2019, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
- 2. Die im Bericht dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der beiliegende Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 02.04.2019, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, werden beschlossen.
- 3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung darzulegen. Die Darlegungsunterlagen sind außerdem eine Woche vor und eine Woche nach der Informationsveranstaltung zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
- 4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung ist ortsüblich, d.h. im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.

Sachverhalt:

1. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Im Zuge der Standortauflassung und dem Abzug der Bundeswehr bzw. der Auflösung der Truppenteile kann nach dem Erwerb des Neuen Technischen Bereichs (2017) nun auch der restliche Teil der Prinz-Leopold-Kaserne (PLK) von der Stadt erworben werden. Der Bereich der Pionierkaserne wird vom Freistaat Bayern zwar voraussichtlich nicht vor 2028 zum Erwerb frei gegeben, soll aber in den weiteren Planungen bereits berücksichtigt werden. Der Bereich PLK soll als zukunftsweisendes "Innovationsquartier" möglichst bald einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Kasernenareal der Pionier- und Prinz-Leopold-Kaserne stellt die letzte bedeutende Konversionsfläche in Regensburg dar, deren Umnutzung einen wichtigen Entwicklungsimpuls für das östliche Stadtgebiet auslösen soll. Seit 2018 ist ein ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungs-Konzept) für den Inneren Südosten in Bearbeitung, das die Potenziale für den späteren Nutzungsmix u. a. auch in diesem Planungsbereich auslotet. Auf der Grundlage des daraus entwickelten Rahmenplanes wird derzeit auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorbereitet.

Die Neuausrichtung der Nutzungsschwerpunkte – weg von der militärisch ausgerichteten Gemeinbedarfsfläche - macht die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Bestandssituation

Das ca. 33 ha große Kasernenareal mit den angrenzenden Bereichen ist geprägt von der militärischen Nutzung, insbesondere von ehemaligen Mannschaftsunterkünften und Lagerhallen, im Süden (Ecke Landshuter Straße/Zeißstraße) befindet sich das ehemalige Offizierskasino und südöstlich angrenzend Wohnbebauung sowie ein Hotel (größtenteils im Privatbesitz).

Im östlichen Bereich (ehemaliges Sachsenwerk) befinden sich gewerbliche Hallen, die derzeit von einem Schrottverwertungsbetrieb genutzt werden, sowie ein Übergangswohnheim für Flüchtlinge (beides ebenfalls im Privatbesitz). Der Flächennutzungsplan stellt heute die gesamte bislang militärisch genutzte Fläche als Gemeinbedarf dar sowie die Randbereiche in Teilen als gewerbliche bzw. gemischte Bauflächen.

Das nördlich der Daimlerstraße angrenzende Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche bzw. Fläche für Bahnanlage dargestellt. Dieser Bereich wurde in den letzten Jahren bereits vollständig mit einer Wohnbebauung überbaut bzw. die Bahnbereiche aufgelassen.

Das Areal ist von drei Seiten von Straßen bzw. Schiene umschlossen, die eine entsprechende Barriere bilden und das Gebiet durch Lärmemissionen beeinträchtigen. Im Südosten schließt das Pürkelgut an, ein ehemaliges Wasserschloss und bedeutendes barockes Denkmal. Freigelände und Schloss stellen hier einen wichtigen Freiraumbaustein im Süden Regensburgs dar. Nach Norden ist das Gebiet mit dem derzeit im Bau befindlichen ehemaligen Lerag-Areal und der bereits bestehenden Wohnbebauung entlang der Guerickestraße / Plato-Wild-Straße mit der gewachsenen Stadt verbunden.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die ehemalige Prinz-Leopold-/ Pionier-Kaserne besitzt als innerstädtische Konversionsfläche für die Entwicklung des östlichen Stadtgebietes hohes Potenzial. Deshalb sollen die künftigen Nutzungen eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Nutzungen ausbilden.

In der Rahmenplanung, die in einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet wurde, ist im mittleren Planungsbereich eine übergeordnete Grünverbindung zwischen den Grünräumen entlang der Bahnlinie, der Bezirkssportanlage und dem Pürkelgut vorgesehen. Diese soll als öffentliche Grünfläche entwickelt und langfristig gesichert werden. Anschließend an diese übergeordnete Grünvernetzung soll eine Ergänzung der dringend benötigten Wohnbauflächen im Stadtosten geplant werden (in einer ersten Ermittlung sind ca. 600 Wohneinheiten im Bereich der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne vorgesehen).

Aufgrund der vorhandenen Lärmimmissionen eignen sich die Flächen entlang der Bahnlinie sowie entlang der Osttangente (Odessa-Ring) in erster Linie für gewerbliche Nutzungen (Dienstleistungen, höherwertiges Gewerbe usw.). Daran anschließend ist eine Mischgebietsnutzung als Puffer sinnvoll (Abstufungsgebot zwischen Gewerbe und Wohnnutzung).

An der Landshuter Straße im östlichen Bereich befindet sich derzeit bereits Mischnutzung (Wohnen, Hotel usw.), die sich künftig weiter entwickeln kann. Im Südwesten anschließend wäre ebenfalls ein Mischgebiet sinnvoll.

In den geplanten Mischgebieten ist u. a. die Ansiedlung öffentlicher Nutzungen, wie z. B. einer Kindertagesstätte, möglich.

Im Nordwesten (GE-Fläche/Fläche für Bahnanlage) an der Ecke Plato-Wild-Straße/Daimler Straße hat sich in den letzten Jahren bereits Wohnbebauung etabliert und diese Flächen sollen im Zuge dieser FNP-Änderung berichtigt werden.

4. Weiteres Vorgehen

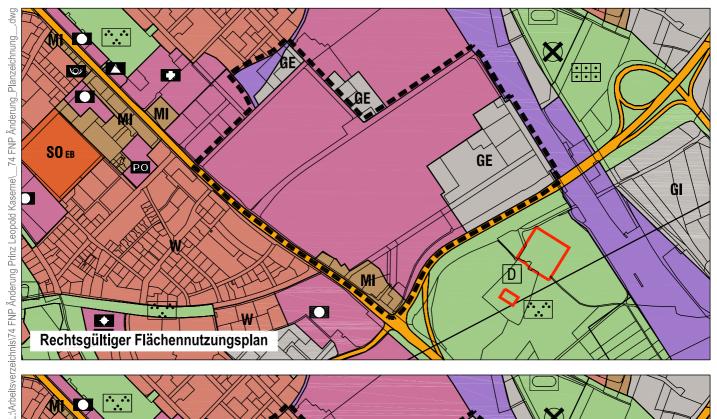
Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 277 durchgeführt.

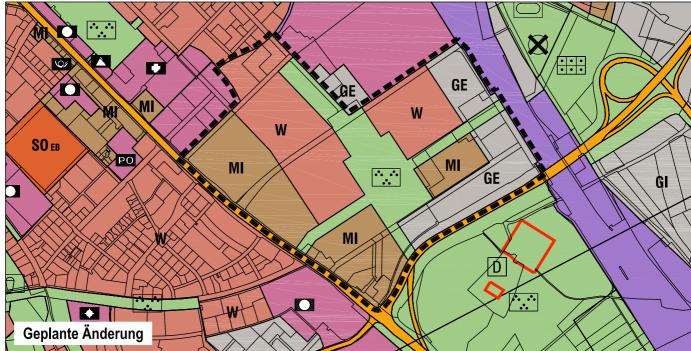
Vor Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sind zunächst die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Planungsgebiets anhand eines städtebaulichen Wettbewerbs zu eruieren. Für die Erarbeitung der Inhalte der Auslobung dieses Wettbewerbs wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der beiliegende Entwurf der 74. FNP-Änderung wird hierfür als Grundlage beschlossen.

Anlagen:

Lageplan

Vorentwurf zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 02.04.2019





74. Änderung des Flächennutzungsplans

Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne, Pionierkaserne und angrenzende Areale



Stadtplanungsamt

Vorentwurf

Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 02. 04. 2019

Legende

