

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachennummer

VO/17/13436/61

Zuständig

Berichterstattung

Stadtplanungsamt

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

Gegenstand: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164, Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne (Neuer Technischer Bereich)

- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

19.09.2017

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet nördlich der Guerickestraße und westlich der Zeißstraße ist der Bebauungsplan Nr. 164, Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne (Neuer Technischer Bereich) im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 19.09.2017 (M 1:1.000), der Bestandteil dieses Beschlusses ist. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportnutzung, Quartiersparken bzw. Kindertagesstätte, festgesetzt werden.
2. Das Planungskonzept vom 19.09.2017, das Bestandteil dieses Beschlusses ist, wird 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 Beteiligung 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. Ausgangssituation

Die Prinz-Leopold-Kaserne wurde bis 2008/2009 von der Bundeswehr als Standort für zahlreiche dort beheimatete Logistikeinheiten genutzt. Es waren dort verschiedene Einheiten und Verbände stationiert. In den letzten Jahren waren es vorrangig Instandsetzungs- bzw. Logistikeinheiten und nach Schließung der Nibelungenkaserne bis zur Auflösung der Prinz-Leopold-Kaserne im Sommer 2008 die Luftlandefernmeldekompagnie 100.

Im Zuge der Standortauflassung und dem Abzug der Bundeswehr bzw. der Auflösung der Truppenteile steht nun die komplette Prinz-Leopold-Kaserne zum Verkauf.

Zur ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne gehört ebenfalls der sogenannte „Neue Technische Bereich“ (N-T-B), welcher zahlreiche Instandsetzungshallen, Lagerhallen der Nachschubtruppe, Sportanlagen und den Zugang zur Bahnverladerampe umfasste. Dieser Teil der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne wurde bereits von der Stadt Regensburg erworben und soll nun einer neuen Nutzung zugeführt werden.

2. Anlass der Bebauungsplanaufstellung

Der gesamte Bereich der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne soll langfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden. Als erster Baustein soll der „Neue Technische Bereich“ eine neue Nutzung erhalten und eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Nutzung ausbilden. Die bestehenden Gebäude der Bundeswehr auf dem Gelände des ehemaligen „Neuen Technischen Bereichs“ sollen daher abgebrochen werden. Stattdessen sollen an dieser Stelle ein Kindergarten, ein Quartiersparkhaus, eine Energiezentrale, eine Ballspielwiese, ein Hallenbad inkl. Gastronomiebereich, eine Leichtathletikhalle sowie zwei Fußballfelder entstehen.

3. Ziel und Zweck / Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Für die komplette Fläche des „Neuen Technischen Bereichs“ ist im Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Da die geplanten Nutzungen ebenfalls unter die Darstellung Gemeinbedarfsfläche fallen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Um Baurecht für die neuen Nutzungen zu schaffen und zur Sicherung einer geordneten städtischen Entwicklung ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen. Entsprechend dem Flächennutzungsplan soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportnutzung, Quartiersparken bzw. Kindertagesstätte festgesetzt werden.

4. Planungsziele / Nutzungskonzept

• Städtebauliches Konzept

Die bestehende Bezirkssportanlage im Nordwesten außerhalb des Plangebietes soll durch neue Spielfelder ergänzt bzw. erweitert werden. Dazu sind im Plangebiet im nordwestlichen Bereich in direktem Übergang zur bestehenden Bezirkssportanlage 2 weitere Fußballfelder vorgesehen.

Ebenfalls soll im Anschluss an diese Flächen eine öffentliche Ballspielwiese mit ca. 5.000 m² Fläche entstehen, die diesbezügliche Defizite aus der Umgebung ausgleichen kann. Die Ballspielwiese und die Biotopflächen am Rande des Bebauungsplangebietes sowie die weiteren öffentlichen Grünflächen stellen die Grünvernetzung zwischen der zukünftigen öffentlichen Grünfläche im nördlichen Bereich und den geplanten öffentlichen Grünflächen in der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne her.

Da auch ein Mangel an ausreichenden Kinderbetreuungsplätzen im Gebiet besteht, wird an der Zufahrt zur Bezirkssportanlage, direkt an der Guerickestraße, eine Kindertagesstätte mit 6+1 Gruppen vorgesehen.

Darüber hinaus ist ein Quartiersparkhaus geplant, um das bereits vorhandene und künftig noch zu erwartende Stellplatzdefizit aus der Umgebung auszugleichen.

Abgesehen von der Erweiterung der Freiflächen der Bezirkssportanlage werden eine Leichtathletikhalle sowie langfristig auch ein Hallenbad mit Gastronomiebereich an der Zeiße Straße vorgesehen.

Die Versorgung des Quartiers erfolgt über eine integrierte Energiezentrale, die später auch alle weiteren Flächen der Prinz-Leopold-Kaserne versorgen kann.

- Erschließung

Die Erschließung des „Neuen Technischen Bereichs“ ist durch die bestehenden Straßen sichergestellt. Die Guerickestraße sowie die Zufahrt zur Bezirkssportanlage dienen der Erschließung des Kindergartens. Alle weiteren Flächen werden von der Zeiße Straße erschlossen.

Darüber hinaus soll es langfristig einen Geh- und Radweg entlang der Bahnlinie Regensburg- München geben. Die benötigten Flächen sind im Baukonzept bereits berücksichtigt.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze für die jeweiligen Einrichtungen werden entweder durch oberirdische Stellplätze oder durch Tiefgaragen nachgewiesen.

- Freiflächen / Grünordnung / Eingriffsregelung

Sämtliche Freisport- und Freiflächen sind im Nordwesten des Gebietes zur Erweiterung der bestehenden Bezirkssportanlage vorgesehen. Darüber hinaus soll das Gebiet sehr stark durchgrünt werden, um so den geplanten Freizeitcharakter erfüllen zu können.

Das Biotop im Übergang zwischen bestehender Bezirkssportanlage und Neuem Technischen Bereich soll zum großen Teil erhalten werden.

Diese Grünflächen stellen die Vernetzung mit den geplanten öffentlichen Grünflächen im Norden und im Süden her.

5. Planungsrecht

- Flächennutzungsplan

Da der Flächennutzungsplan für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche ausweist, ist keine Flächennutzungsplanänderung notwendig.

- Bauordnungsplan

Es liegen keine rechtskräftigen Bauordnungspläne für das Gebiet vor. Daher ist die Neuaufstellung eines Bauordnungsplanes zur Baurechtschaffung notwendig. Entsprechend dem Flächennutzungsplan soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportnutzung, Quartiersparken bzw. Kindertagesstätte festgesetzt werden. Das Bauordnungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

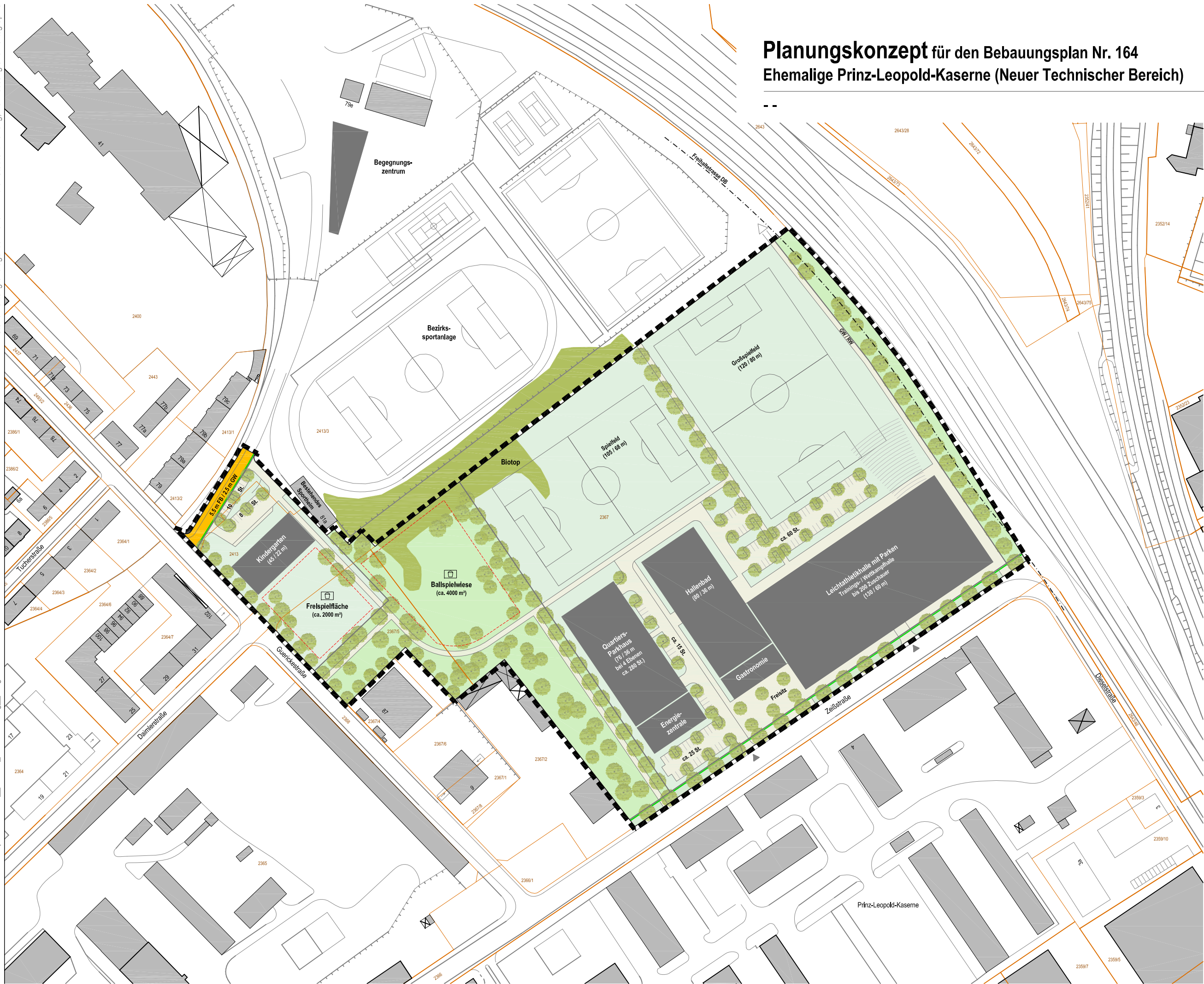
Anlagen:

- BP Nr. 164, Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne (Neuer Technischer Bereich)
Planungskonzept vom 19.09.2017



Planungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 164

Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne (Neuer Technischer Bereich)



Legende

- 31 Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- Geplantes Gebäude
- 2364/7 Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Zufahrt
- Öffentliche Grünfläche
- Grünfläche für Sport / Kindergarten
- Spielfeld
- FB / St Fahrbahn / Stellplatz
- GW / RW Gehweg / Radweg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans