

## Beschlussvorlage

**öffentlich**

Drucksachenummer

VO/23/20174/53

Zuständig

Amt für Sport und Freizeit

Berichterstattung

Bürgermeisterin Dr. Freudenstein

**Gegenstand: Sportpark Ost an der Zeißstraße;  
Errichtung einer multifunktionalen Sportanlage im nordwestlichen  
Umgriff der Leichtathletikhalle**

### Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

15.06.2023

Sportausschuss

22.06.2023

Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Beteiligungen

29.06.2023

Stadtrat der Stadt Regensburg

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt / Der Stadtrat beschließt:

Auf der Freifläche nordwestlich der Anlagen der Leichtathletikhalle und des Schwimmbades an der Zeißstraße, wird eine multifunktionale Sportanlage gemäß der Sachverhaltsdarstellung, im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, geplant und errichtet.

## **Sachverhalt:**

### 1. Ausgangssituation:

Am 28.09.2017 (VO/17/13410/53) hat der Stadtrat den Bau der Leichtathletiktrainingshalle und am 26.07.2018 (VO/18/14224/53) den Bau eines neuen Hallenbades beschlossen.

Der Stadtrat beschloss am 28.03.2019 die Vergabe des Grundstücks für den Sportpark Ost im Erbbaurecht an das Stadtwerk Regensburg GmbH/das Stadtwerk Regensburg. Bäder und Arenen GmbH.

Die D1 Projektverfügung „Entwicklung der Prinz-Leopold-Kaserne“ vom 16.09.2019 beinhaltet den Bau einer Leichtathletikhalle und eines neuen Hallenbades sowie der Neuordnung und Erweiterung der Außensportflächen.

Grundlage für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Sportparkvorhabens ist der am 24.10.2022 im Amtsblatt Nr. 43 bekanntgemachte Bebauungsplan Nr. 164 – Sportpark Ost, der nach §10 Abs. 3 BauBG in Kraft getreten und rechtskräftig ist.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 30.09.2021 die Entwurfsplanung zum Sportpark Ost zur Kenntnis genommen und den Maßnahmenbeschluss (VO/21/18227/D1) gefasst, dass das Projekt Sportpark Ost fortgesetzt werden soll. Die Stadt Regensburg wird hierbei die umliegenden Sportflächen neu gliedern und eine multifunktionale Sportanlage in der Größe von ein bis zwei Großspielfeldern mit vorläufigen Gesamtkosten von rund 1,6 Mio. € errichten.

Für den Ausbau stehen im Investitionsprogramm 1,6 Mio € zur Verfügung. Davon 100.000 € als Planungsmittel für 2023 und jeweils 750.000 € in 2024 und 2025.

### 2. Planungen:

Im Rahmen der Entwicklung des Sportparks Ost an der Zeißstraße soll neben der Errichtung einer Leichtathletikanlage und eines Hallenbades auch eine frei zugängliche Sportaußenanlage entstehen um Bewegungsmöglichkeiten für den wachsenden Stadtteil zu gewährleisten.

Die Fläche von ca. 2 ha, die dazu im Nordwesten des Sportparks zur Verfügung steht grenzt direkt an die Sportanlage Ost mit Zugang von der Guerickestraße und an die Parkflächen des Bades an. Nach ersten Abstimmungen mit dem Gartenamt, das u.a. die Sanierung des Ostparks, den Park in der PLK, die Grünanlage NTB und die Grünanlage beim Begegnungszentrum gleichzeitig plant, soll die Ausstattung dieser Freifläche in Beziehung zum Ostpark erfolgen, damit keine Dopplung an Angeboten entsteht und sich die Bewegungsflächen gegenseitig ergänzen. Diese abgestimmten Planungsprozesse wirken sich sowohl zeitlich als auch finanziell positiv auf das Bauprojekt aus.

Nach den aktuellen Plänen der Bauleitung für Hallenbad und Leichtathletikhalle steht die Fläche ab 2024 für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Die Fertigstellung sollte schon alleine hinsichtlich der geringeren Kosten synchron mit der geplanten Eröffnung des Sportparks im Frühjahr 2025 einhergehen. Baustelleneinrichtungen können somit parallel effektiv genutzt werden.

Anhand der fachlicher Meinung des Amtes für Sport und Freizeit unter Einbeziehung des Sportentwicklungsplanes und der Bürgerbeteiligungen zur Entwicklung des Stadtostens, soll die Anlage so gestaltet werden, dass eine möglichst breite Nutzung ermöglicht wird.

In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 164 ist festgelegt, dass insbesondere die Zweckbestimmung Sportnutzung das Areal der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne künftig prägen soll. Im Umgriff des nordwestlichen Planbereichs besteht der dringende Bedarf an ein bis zwei Sportflächen (evtl. ein ökologisch nachhaltiger Kunstrasenplatz) für Fußball und anderen Sportarten wie z.B. American Football oder Rugby. Grundsätzlich ist auch die barrierefreie Errichtung einer multifunktionalen, generationenübergreifenden Sportfläche vorgesehen.

Weitere Einbauten zur allgemeinen Nutzung –auch im Kontext der zuvor genannten Teilprojekte- könnten sein (je nach Planungsergebnis):

- Calistenics
- Großschach
- Boule
- Kletterwand, Boulderfläche
- Tischtennis, Teqball
- Freilufthalle
- Parkourhindernisse
- Slacklinepark
- Padel
- Trampolinbereich
- Skate und BMX Strecke, Pumptrack
- beleuchtete Laufstrecke rund um den Sportpark Ost (ca 1,5 Km)
- Fläche für Gymnastik und Qigong oder ähnliches
- Bolzplatz

Außerdem soll eine grüne und ansprechende Atmosphäre, mit großzügiger Möblierung und Sitzgelegenheiten für Ältere, Eltern und Besucher entstehen, die zum Verweilen animiert.

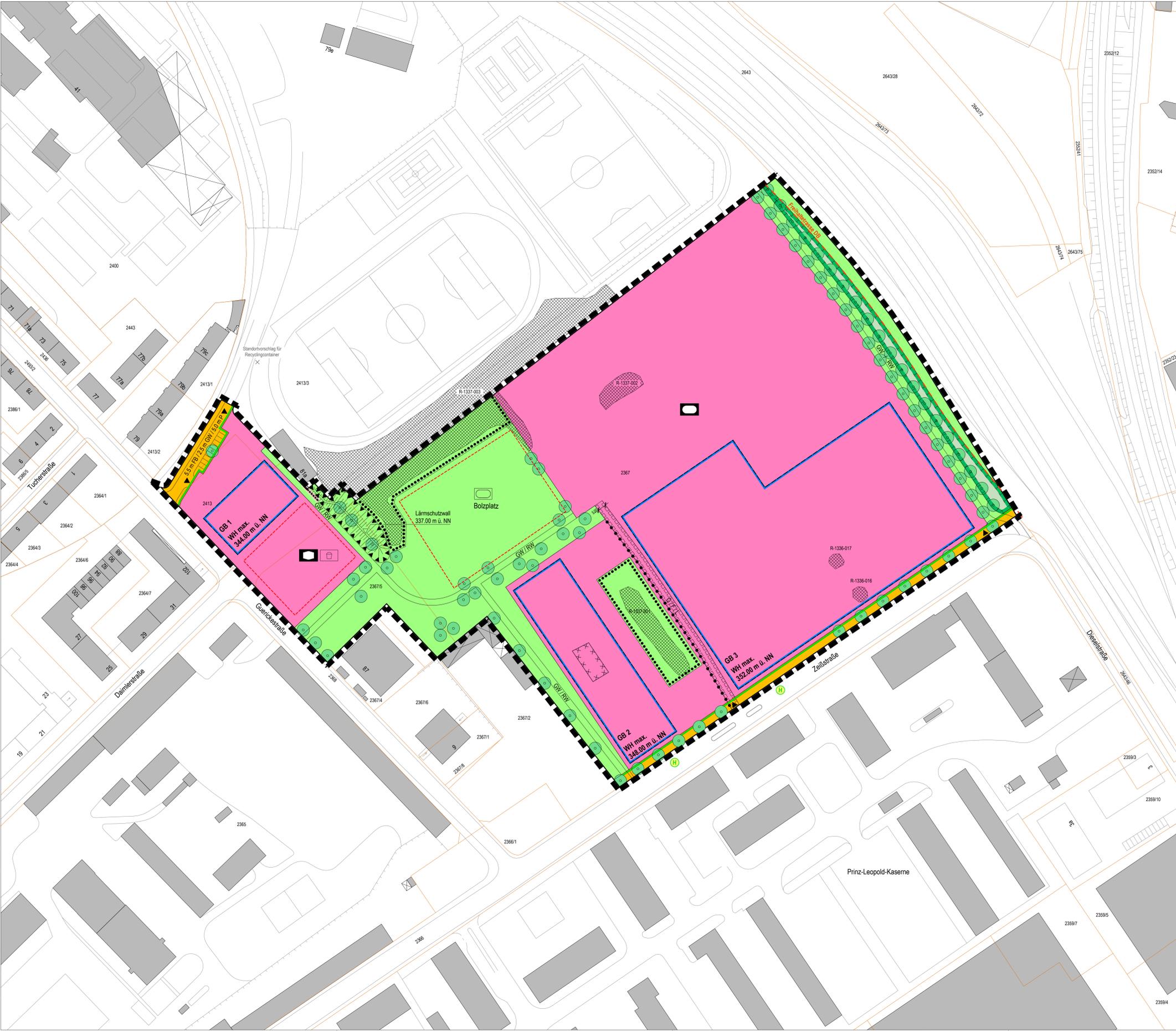
Kosten:

2023: Planungskosten	ca. 100.000€
2024: Investitionskosten	ca. 750.000 €
2025: Investitionskosten	ca. 750.000 €

Weiteres Vorgehen:

Das Amt für Sport und Freizeit wird in Zusammenarbeit mit dem Gartenamt und externen Fachplanern eine sportfachliche Planung erarbeiten. Die Baubegleitung erfolgt durch das Gartenamt. Nach der Planungsphase und vor den konkreten Ausführungen wird der Stadtrat im Rahmen eines Maßnahmenbeschlusses erneut befasst.

Stadt Regensburg, Juli 2016 - Amt für Stadtentwicklung, Vermessung und Kartographie  
 U:\C\G\16\_001\_Bebauungsplan\Bebauungsplan\_Verfahren\Beb.Plan\_164\_2\_Ausweisung\_Planzeichnung\_24.10.2022.dwg



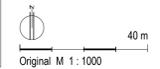
### Legende

#### Festsetzungen:

- WH max.** Maximale Wandhöhe
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf (GB1, GB2, GB3)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Zu pflanzender Baum (standortgebunden)
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Spielplatz / Bolzplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand: Höhe = 337,00 m ü. NN)
- Lärmschutzwand (Höhe = 337,00 m ü. NN)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Hinweise:
- Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- ü. NN Über Normalnull
- GW / RW Gehweg / Radweg
- FB / P Fahrbahn / Parken
- Zufahrt
- Biotope
- Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- Haltestelle
- Standortvorschlag für Recyclingcontainer
- Freihaltefläche DB
- Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

#### Städtebauliche Vergleichswerte

GB 1 - Fläche für den Gemeinbedarf:	5 677 m <sup>2</sup>	7,6 %
GB 2 - Fläche für den Gemeinbedarf:	6 911 m <sup>2</sup>	9,2 %
GB 3 - Fläche für den Gemeinbedarf:	40 271 m <sup>2</sup>	53,6 %
Öffentliche Verkehrsfläche:	2 061 m <sup>2</sup>	2,7 %
Öffentliche Grünfläche:	18 640 m <sup>2</sup>	24,8 %
Fläche zum Schutz der Landschaft:	1 570 m <sup>2</sup>	2,1 %
Gesamtfläche:	75 130 m <sup>2</sup>	100,0 %



### Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat in der Sitzung vom 19. 09. 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09. 10. 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19. 09. 2017 hat in der Zeit vom 09. 10. 2017 bis 27. 10. 2017 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19. 09. 2017 hat in der Zeit vom 09. 10. 2017 bis 11. 11. 2017 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Fassung vom 30. 04. 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. 05. 2019 bis 28. 06. 2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30. 04. 2019 wurde mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. 05. 2019 bis 28. 06. 2019 öffentlich ausgelegt.

Die 2. öffentliche Auslegung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14. 12. 2021 wurde mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. 01. 2022 bis 02. 02. 2022 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 29. 09. 2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20. 09. 2022 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 24. 10. 2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 und 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

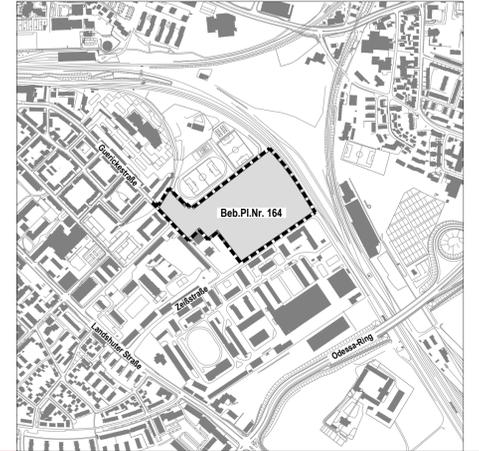
Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, ist damit in Kraft getreten.

Regensburg, 24.10.2022

**Stadt Regensburg**

gez. Maltz-Schwarzfischer  
 Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin



## Bebauungsplan Nr. 164

### Sportpark Ost - Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne (Neuer Technischer Bereich)

Planungs- und Baureferat: gez. Schimpfermann

Stadtplanungsamt: gez. Flemmig

Abteilung 61.2 Spo / Os Datum: 19. 09. 2017 Ergänzt: 30. 04. 2019  
 14. 12. 2021  
 20. 09. 2022

# Klimavorbehalt

## Prüfung klimarelevanter Beschlussvorlagen der Stadt Regensburg

Gegenstand der Beschlussvorlage	SPO; Errichtung multifunkt. Sportanlage
Drucksachennummer	VO/23/20174/53
Für Prüfvorgang zuständiges Fachamt	Amt 53
Bearbeiter/-in	Christian Goß

### Stufe 3: Ergebnisdarstellung in der Beschlussvorlage

*(Dieses Dokument ist Bestandteil der Beschlussvorlage)*

Bitte erläutern Sie kurz Ihre Ergebnisse von Stufe 1 (*Geben Sie an, ob der Beschluss Auswirkungen auf das Klima hat und fassen Sie kurz die positiven und negativen Auswirkungen zusammen oder die Begründung, warum keine Auswirkungen auftreten*)

#### Stufe 1: Zusammenfassung der Ergebnisse

Durch die Erweiterung des Sportangebots im Stadtteil wird die Attraktivität des Stadtteils erhöht. Dadurch werden Sporttreibenden an die Gegend gebunden und müssen sich keine Sportmöglichkeiten im Stadtgebiet suchen.

#### Stufe 2:

Erfüllt der Beschluss die im Leitbild vorgegebenen Ziele? ja nein teilweise  
*(Falls nein, beantworten Sie bitte die nächste Frage; falls ja, ist die Bearbeitung von Stufe 3 hiermit beendet)*

Bitte begründen Sie, warum die Inhalte des Beschlusses von den im Leitbild Energie und Klima vorgegebenen Zielen abweichen:

Es werden geringe Flächen versiegelt.