



Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachennummer

VO/14/10061/31

Zuständig

Umwelt- und Rechtsamt

Berichterstattung

Rechts- und Umweltreferent Dr. Schörnig

Gegenstand: Errichtung einer Tennishalle mit zwei Spielfeldern, Errichtung eines Anbaus und eines Verbindungsbaus auf dem Grundstück Weinweg 38; Antrag des Regensburger Tennis-Klub e.V.

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

15.07.2014

Ausschuss für Umweltfragen, Natur- und Klimaschutz

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

Für die Errichtung der Tennishalle wird eine Ausnahme gemäß § 5 Ziff. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung zugelassen.

Sachverhalt:

1. geplantes Projekt:

Der Regensburger Tennis-Klub e.V. plant auf dem Grundstück Weinweg 38 (Flurstück: 3959/1; Gem. Regensburg) die Errichtung einer Tennishalle mit zwei Spielfeldern, sowie die Errichtung eines Anbaus und eines Verbindungsbaus an das bereits vorhandene Gebäude (vgl. Anlage 1 und 2).

Zu diesem Vorhaben gibt es bereits seit 1997 eine genehmigte Planung, welche jedoch nie umgesetzt worden ist.

Dem aktuellen Bauantrag wurden abgestimmte Pläne des Architekten Satschko vom 14.04.2014 beigelegt. Zusätzlich sind Freiflächenpläne, Eingriffs-Ausgleichsberechnungen, sowie Luftbildaufnahmen, Ansichten und Pflanzbeispiele des Landschaftsarchitekten Zimmermann vorgelegt worden.

Das Gebäude ist mit einer maximalen Höhe von 8,05 m, einer Breite von 34,70 m und einer Länge von 38,07 m vorgesehen.

2. rechtliche und fachliche Würdigung:

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Donautallandschaft mit den Winzerer Höhen im Bereich der Gemeinden Kareth, Kneiting und Pettendorf (alle Landkreis Regensburg) und der Stadt Regensburg“ (LSG-Verordnung).

Der Flächennutzungsplan sieht auf diesem Gebiet Sportflächen vor. Diese Art der Nutzung wurde in den letzten Jahrzehnten auf Tennis- und Fußballplätzen umgesetzt. Die vorhandenen Sportplätze fügen sich mehr oder weniger gut in ihre Umgebung ein, zumindest stören sie aufgrund ihrer flächigen Beschaffenheit das Landschaftsbild nicht schwerwiegend. Neben niedrigen Funktionsgebäuden und Vereinsheimen gibt es vor Ort im Schutzgebiet keine hohen Gebäude.

Das aktuelle Vorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich.

Nach § 2 der LSG-Verordnung ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.

Die Errichtung einer baulichen Anlage, wie hier die geplante Tennishalle, bedarf einer Erlaubnis gem. § 3 Abs. 1 Nr. a LSG- Verordnung.

Gem. § 3 Abs. 2 LSG-Verordnung darf diese Erlaubnis nur versagt werden, wenn das Vorhaben geeignet ist eine der Wirkungen des § 2 LSG-Verordnung hervor zu rufen.

Sofern einer der Verbotstatbestände erfüllt ist, muss darüber entschieden werden, ob gemäß § 5 der LSG-Verordnung eine Ausnahmegenehmigung von den Verbotsbestimmungen erteilt werden kann.

Danach kann die zuständige Behörde im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen von den Verbotsbestimmungen dieser Verordnung zulassen, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls eine solche Ausnahme erforderlich machen (Ziff. 1) oder wenn der Vollzug der Bestimmungen zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (Ziff. 2).

Grundsätzlich ist der Bau einer Halle in diesen Dimensionen geeignet, das Landschaftsbild und den Naturgenuss zu beeinträchtigen.

Die Frage, ob eine Ausnahme von der LSG-Verordnung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gewährt werden kann, ist eine Abwägungsentscheidung.

Interessen des Gemeinwohls sind dabei mit Interessen des Landschaftsbildes abzuwägen.

Bei einer Abwägung kommt es auch darauf an, wie gravierend der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet an dieser Stelle ist, und ob und wie weit das Vorhaben landschaftsschutzgebietsverträglich ausgeführt wird. Zusätzlich müssen überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls die Halle im Landschaftsschutzgebiet erfordern.

Zur Frage ob überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls die Errichtung der Halle an der geplanten Stelle erfordern, liegt eine Stellungnahme des Sportamts vom 31.03.2014 vor, wonach es im Stadtgebiet trotz rückläufiger Zahlen im Tennissport eine Unterdeckung des Bedarfs an Hallenplätzen von 3,8 Einheiten = je 1 Platz á 668 qm gibt.

Tennis sei die drittgrößte Fachsportart nach Fußball und Turnen. Im Stadtgebiet gebe es zurzeit nur ein Tenniscenter (TC Rot-Blau) mit drei Hallenplätzen. Im Umland seien drei Tennishallen aufgelöst worden. Das Sportamt stellt klar, dass die 2 geplanten Hallenplätze die Situation dieser Sportart in Regensburg erheblich verbessern würden und das Pendeln zu weit entfernten Hallen deutlich reduziert werden könnte.

Das Sportamt gibt an, dass 40% der verfügbaren Hallenzeiten für öffentliche Nutzer (nichtvereinsgebundene Spieler, Schulsport und für Mitglieder anderer Tennisvereine) freigegeben sind und somit für die ganze Stadtgesellschaft offen stehen.

Es wird ferner angeführt, dass diese Halle einen wesentlichen Beitrag zur Förderung des Breitensports und der körperlichen Ertüchtigung der Bürger/-innen in Regensburg leistet. Ein Standort außerhalb des Schutzgebietes stellt nach Meinung des Sportamtes keine Alternative dar, da ein Hallenbau (gefördert mit 22% Sportfördermittel) wirtschaftlich nur dann Sinn mache, wenn bestehende Funktionsräume (Duschen, Umkleiden) der Freisportanlage des Vereins genutzt werden können. Außerdem sei das Gelände bereits im Besitz des Vereins, der an anderer Stelle keine Flächen hat. Neuerwerb von Flächen oder das Pachten von Flächen würde die finanziellen Möglichkeiten des Vereins bei weitem übersteigen.

Das öffentliche Interesse an der Errichtung der Tennishalle am Weinweg kann daher nachgewiesen werden.

Hinsichtlich dieses Bauvorhabens gab es bereits zahlreiche Besprechungen und Abstimmungen mit den Bauherren und den betroffenen Ämtern.

Um gravierende Eingriffe vor Ort entsprechend auszugleichen oder zu minimieren wurden zahlreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Vorfeld eingefordert, die nun in den nachgereichten Freiflächenplänen und Bauplänen entsprechend dokumentiert sind. So war u.a. ursprünglich eine Hallenhöhe von 9,62 m beabsichtigt. Im Hinblick auf die Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild konnte seitens der Stadt erreicht werden, dass in den nun vorliegenden Planungen auf eine Höhe von 8,05 m reduziert wurde.

Die extensive Begrünung des gesamten Hallendaches soll das Einbinden in das Landschaftsbild gewährleisten, insbesondere um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes von den Winzerer Höhen aus gesehen zu verhindern.

Zudem ist geplant, die Fassaden zu begrünen, wassergebundene Wegedecken zu erstellen und eine Extensivwiese anzulegen. Darüber hinaus sollen 6 Laubbäume die Sicht auf die Halle mittelfristig verdecken und es soll ein Gehölzriegel zur bestehenden Bebauung hin in Richtung Süden erhalten bleiben.

Am Standort der geplanten Halle befinden sich derzeit ein Tennishartplatz, eine Intensivrasenfläche und eine wassergebundene Wegedecke. Für die Baumaßnahme müssen 2 Vogelbeeren und zwei Linden entfernt werden.

Grundsätzlich bleibt festzustellen, dass das betroffene Areal aus fachlicher Sicht auch jetzt bereits im Sinne des Schutzgebietes wertmindernde Strukturen aufweist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht können die geplanten Ausgleichsmaßnahmen die zusätzliche Beeinträchtigung, die durch einen Hallenbau an dieser Stelle entsteht, vor Ort ausgleichen.

In der vorgelegten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung hat man die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den geplanten Hallenbau mit einer besonderen Zusatzbewertung (- 4 Ökopunkte/überbaute Fläche in m²) entsprechend gewürdigt.

Mit den im Ausgleichsplan dargestellten Maßnahmen wird der geplante Eingriff vor Ort ausgeglichen. Ferner kann damit sichergestellt werden, dass die Halle mittelfristig ausreichend durch Grünstrukturen optisch kaschiert wird.

3. Beteiligung Naturschutzbeirat:

Am 28.05.2014 wurden die Planunterlagen und der Landschaftspflegerische Begleitplan, die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit verschiedenen Luftbildern und Ansichten dem Naturschutzbeirat vorgestellt und zur Abstimmung vorgelegt.

Der Naturschutzbeirat hat in der Sitzung vom 28.05.2014 dem Hallenbau an dieser Stelle unter der Bedingung zugestimmt, dass alle vorgestellten und im Ausgleichsplan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahme ausgeführt werden sowie die dauerhafte Pflege gesichert ist. Ferner muss Wert darauf gelegt werden, zusätzlich zur geforderten Fassadenbegrünung die Hallenfarbe so auszuwählen, dass diese möglichst neutral im Umfeld wahrgenommen wird.

Ein weiterer wichtiger Aspekt für die Zustimmung des Gremiums war auch, die Gehölze im Bereich der Straße (Bäume und Hecken) während der Baumaßnahme ausreichend zu schützen, um den Erhalt und die Funktion des Grüns dort zu gewährleisten. Aus diesem Grund wurde verlangt, eine ökologische Bauleitung bei den Bauarbeiten einzusetzen, die entsprechende Auflagen umsetzt und vor Ort überwacht. Zum Schutze vorhandener Gehölze und deren Wurzeln ist die Erstellung eines Wurzelvorhangs erforderlich und vorhandene Gehölze müssen durch Schutzzäune abgesichert werden.

4. abschließende Wertung:

Im Hinblick darauf, dass in dem fraglichen Bereich bereits jetzt Funktionsgebäude sowie Tennis und Fußballplätze angesiedelt sind, laut vorgelegter Planunterlagen eine landschaftsschutzgebietsverträgliche Ausführung vorgesehen ist und überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls ausreichend dargetan wurden, kann aus Sicht der Verwaltung dem Antrag auf Errichtung der Tennishalle, sowie des An- und Verbindungsbaus im Wege der Erteilung einer **Ausnahme** von den Verboten der Schutzgebietsverordnung unter folgenden **Auflagen** zugestimmt werden:

- 1.) Es ist eine ökologische Bauleitung einzusetzen, die während der Bauarbeiten die Überwachung und Umsetzung der naturschutzfachlichen Auflagen sicherstellt und anleitet. Ferner muss sie die festgesetzten Begrünungen fachlich betreuen und anleiten. Die ökologische Bauleitung ist dem Umweltamt spätestens eine Woche vor Baubeginn schriftlich zu melden.

- 2.) Unmittelbar in der Pflanzperiode nach Baufertigstellung sind die im Ausgleichsplan (Büro Zimmermann; Stand: 27.05.14) dargestellten Ausgleichsmaßnahmen (Dachbegrünung; Baumpflanzungen; Fassadenbegrünung), sowie die dargestellten Freiflächen entsprechend herzustellen. Die Pflege und der Erhalt der Bepflanzung ist sicherzustellen.
- 3.) Im Bereich der südlichen Hallenfundamente sind **vor Baubeginn** Wurzelvorhänge **gemäß RAS-LP₄** zu errichten. Die verbleibenden Gehölze im Umfeld der Baumaßnahme sind mit geeigneten Schutzzäunen abzusichern.
- 4.) Es ist sicherzustellen, dass zu erhaltende Bäume im Zuge der Baustellenorganisation und Beschickung nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Es sind vorab geeignete Maßnahmen mit der ökologischen Bauleitung und dem Umweltamt abzustimmen.
- 5.) Die Hallenfarbe muss neutral und der Umgebung entsprechend unauffällig ausgewählt werden.
- 6.) Es ist dauerhaft sicherzustellen, dass 40 % der verfügbaren Hallenzeiten für öffentliche Nutzer freigegeben wird.

Anlagen:

Anlage 1: Ausgleichsplan Büro Zimmermann v. 27.05.2014

Anlage 2: Luftbild

RTK - Regensburger Tennis-Klub von 1890 e.V.

Weinweg - Regensburg

Bauvorhaben

Neubau einer 2-Feld-Tennishalle
FINr. 3959/1, Gemarkung Regensburg

Planinhalt

Ausgleichsplan
Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Bauherr

Regensburger Tennis-Klub von 1890 e.V.
Weinweg 36, 93049 Regensburg

Regensburger Tennis-Klub von 1890
vertreten durch den 1. Vorsitzenden Andreas Pindl



G. Zimmermann

Dipl.-Ing. Georg Zimmermann
Landschaftsarchitekt . Stadtplaner

Maßstab

1 : 500

Datum

27/05/2014

Projekt Nr.

189_eap_R_rtk

gezeichnet

gz

Datei

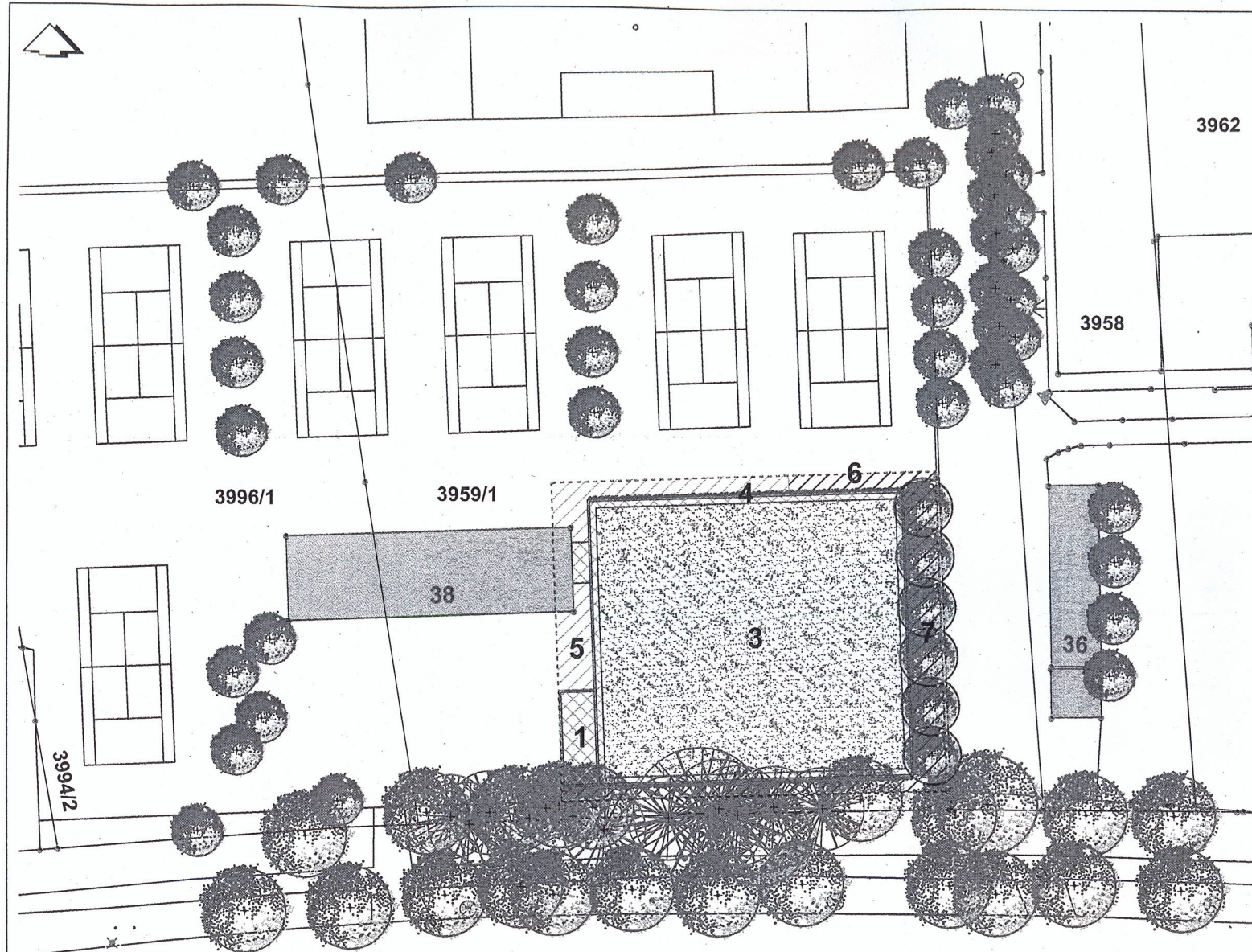
...leap_2014

Layout | Plan Nr.

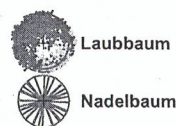
002_A3q_M500_ausgleich

georg zimmermann
landschaftsarchitektur
sachverständigenbüro

Praschweg 6 | 93049 Regensburg
fon 09 41 . 5 98 93 10 | mail@georg-zimmermann.de



Bestand



Planung



4 Fassadenbegrünung (Wilder Wein)
an der Nord-, Ost- und Südseite

3 extensive Dachbegrünung
(Sedum-Kräuter-Gräser-Mischung)

6 Extensivwiese

5 wassergebundene Wegedecke

1 Neubau Tennishalle



Anlage 2

© Stadt Regensburg

Maßstab = 1:2014

24.08.2014