

# ZUKUNFTSKONZEPT OUTDOOR - BREITENSPORTZENTRUM ROHRBACH

ERGEBNISBROSCHÜRE - WORKSHOP 27.07.2023



Stüberl Tennishalle

17.30 - 20.00 Uhr



Gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)

3021.116 | Neugestaltung TSV Rohrbach - Errichtung eines Freizeit- und Erholungsgebietes | 27.07.2023

wipflerplan.de

# INHALT

## TeilnehmerInnen

Gemeinde:	Bürgermeister Christian Keck, Christian Ettinger
Vertreter der Vereine:	TSV Rohrbach, DJK Rohrbach, Schützenverein Rohrbach, ASV Rohrbach, Kirche Bürgerarbeitskreis Ortsbild, Bürgerarbeitskreis Jugend und Familie, Verwaltung
Wipflerplan:	Edgar Burkart, Ursula Pfaffermayr

## Ablauf

1 Präsentation der Grundlagenermittlung:	Bestandsaufnahme Baurechtliche Situation Prüfung der Machbarkeit baulicher Veränderungen im Überschwemmungsgebiet Prüfung natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen Fördermöglichkeiten
2 Vorstellung der Konzepte:	3 Varianten
3 Fragenbeantwortung	
4 Diskussion in der Kleingruppe	
5 Vorstellung der Ergebnisse	
6 Fazit und nächste Schritte	



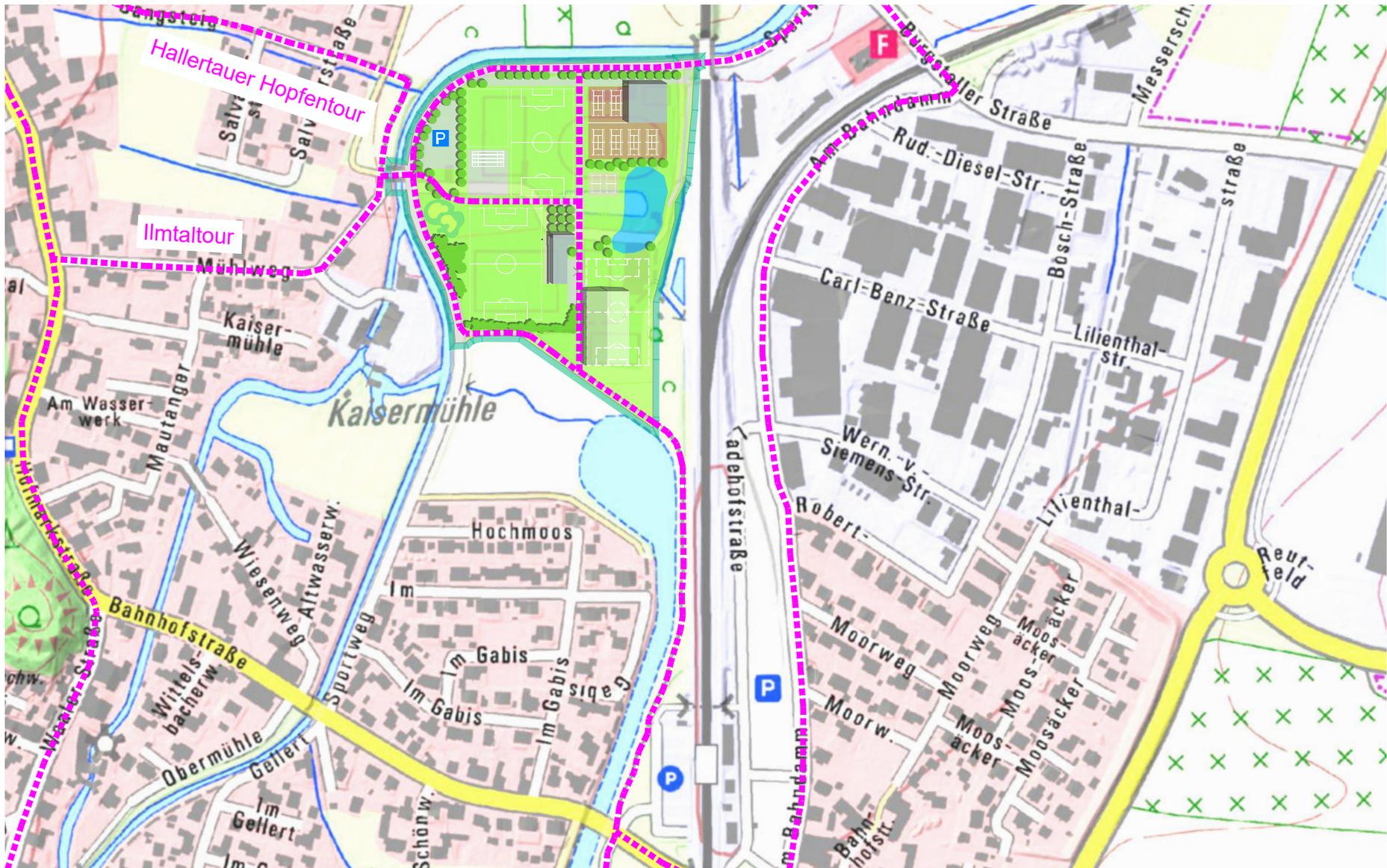
**Workshop zur „Neukonzeptionierung des Sportgeländes“ am 27.07.2023**

**Anwesenheitsliste**

Name, Vorname	Verein/Organisation	Unterschrift
Oberbauer Simon	ASV Rohrbach	[Signature]
Maier Rupert	TSV Rohrbach	[Signature]
Storaw Armin	FD. 09.12.1910	[Signature]
Graf-Thomas Maria	TSV Rohrbach	[Signature]
Maier Robert	u	[Signature]
Rieder Adolf	u	[Signature]
Haußner Katja	u TennisAbt.	[Signature]
Huack Laura	TSV Rohrbach Tennis	[Signature]
Sauer Tobias	TSV Rohrbach Tennis	[Signature]
Thaler Christian	TSV Rohrbach Tennis	[Signature]
Hübner Henrik	TSV Rohrbach Tennis	[Signature]
Kapfer Christian	TSV Rohrbach Tennis	[Signature]
Wied Andrea	Bürgerwerkstatt Jugend/Familie	[Signature]
Jänckel Sigrid	TSV Rohrbach Tennis	[Signature]
Jänckel Sarah	u	[Signature]
Antinger Florian	TSV Rohrbach	[Signature]
Stephan Schöber	TSV Rohrbach	[Signature]
Fischer Christian	u	[Signature]
Mücke Sebastian	TSV Rohrbach & GR	[Signature]
Michael Giffner	TSV Rohrbach	[Signature]
Friedrich Kellermann	Planamt	[Signature]
Christoph Keller	TSV Rohrbach	[Signature]
Blinger Christian	Gide-Rohrbach	[Signature]
Kedz Christian	u	[Signature]



# VORSTELLUNG DER KONZEPTE ERSCHLIESSUNGSKONZEPT UND ANBINDUNG



## VORSTELLUNG DER KONZEPTE VARIANTE 1

innere Erschließung über Magistrale von Nord nach Süd.

Anschluss an das überörtliche Radwegenetz.

Magistrale läuft über bestehenden Weiher – dieser wird verlegt (gedreht)

Anreihung der Funktionen entlang der Magistrale von Nord:

östlich der Magistrale entsteht die neue Tennishalle mit Freiplätzen, westlich das nord-süd-gerichtete Nebenspielfeld 1, daran weiter westlich zwischen neuem Parkplatz am Sportweg und Nebenspielfeld 1 angefügt ein Kleinspielfeld sowie neue Stockbahnen und Flächen für die Skater

weiter südlich im Osten der Magistrale zum verlegten Weiher - Beachvolleyballplätze und der „Beach“ als Erwachsenenspielfeld

westlich der Magistrale südlich der Radwegenetzanbindung das neue nord-süd-gerichtete Hauptspielfeld - daran östlich mittig angefügt das neue Vereinsheim mit zum „Beach“ orientiertem Biergarten im Kreuzungsbereich Magistrale / Radwegenetzanbindung

westlich des Hauptspielfeldes wird am Sportweg verbunden mit der Radwegenetzanbindung ein Pumptrack angelegt

ganz im Süden östlich der Magistrale entsteht das nord – süd-gerichtete Nebenspielfeld 2

dieses kann außerhalb des HQ 100 Bereiches mit einer Festhalle überstellt werden - die direkte Nachbarschaft zum Vereinsheim lässt eine Mitnutzung der Sanitäreinrichtungen des Vereinsheimes zu



## VORSTELLUNG DER KONZEPTE VARIANTE 2 - STUFE 1

Innere Erschließung über Magistrale von Nord nach Süd.

Anschluss an das überörtliche Radwegenetz.

westlich der Magistrale werden übereinander - getrennt durch die Radwegenetzanbindung die nord-süd-gerichteten Nebenspielfelder 1+2 angeordnet

am Sportweg westlich der Nebenspielfelder entsteht ein neuer Parkplatz und südlich der Radwegenetzanbindung ein Pump-track

nordöstlich der Magistrale bleiben Vereinsheim, Hauptspielfeld und Weiher erstmal unberührt

südlich des Weihers entsteht in nächster Nähe zum heutigen Standort die neue Tennishalle mit Freiplätzen

südlich der Tennisanlage kann das Kleinspielfeld ausgebildet werden – hier besteht die Möglichkeit außerhalb des HQ 100 Bereiches ein Festzelt aufzustellen



## VORSTELLUNG DER KONZEPTE VARIANTE 2 - STUFE 2 - FINAL

im zweiten Schritt wird der Weiher teilverfüllt und das Hauptspielfeld nord-süd-gerichtet neu angelegt – daran westlich mittig angeschlossen wird das neue Vereinsheim errichtet

südlich des Vereinsheimes entstehen Beachvolleyballplätze

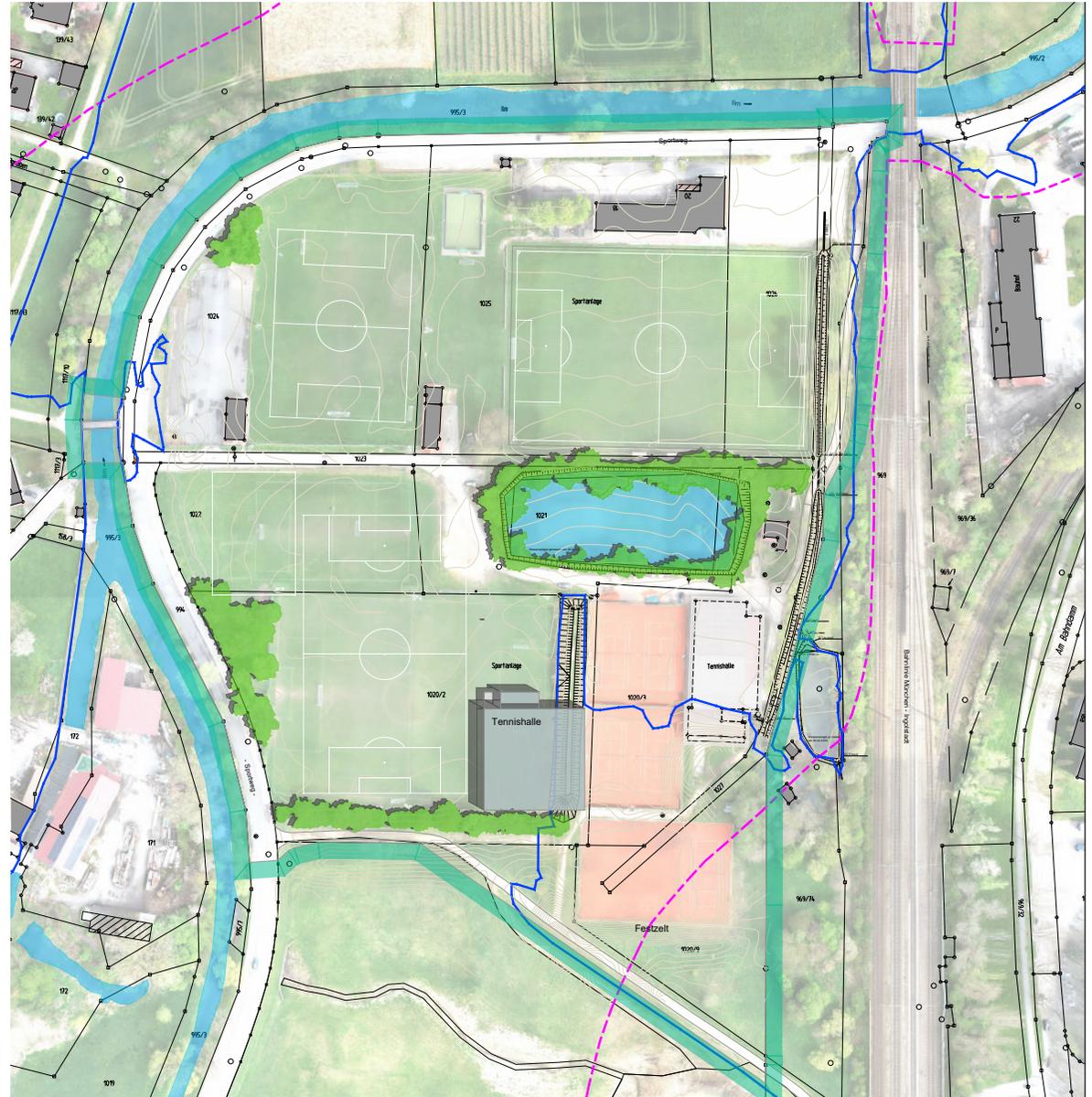
südlich des neuen Parkplatzes am Sportweg werden Flächen für die Stockschützen und Skater ausgebildet



## VORSTELLUNG DER KONZEPTE VARIANTE 3 - STUFE 1

als erste Maßnahme wird die Tennishalle im direkten Anschluss der bestehenden Tennisplätze neu errichtet

das Nebenspielfeld und das Kleinspielfeld müssten übergangs-  
mäßig angepasst werden



## VORSTELLUNG DER KONZEPTE VARIANTE 3 - STUFE 2 - FINAL

Innere Erschließung über Magistrale von Nord nach Süd.  
Anschluss an das überörtliche Radwegenetz.

nordwestlich der Magistrale entstehen nebeneinander die nord-süd-gerichteten Nebenspielfelder 1+2

westlich der Nebenspielfelder wird am Sportweg ein neuer Parkplatz ausgebildet

südlich der Radwegenetzanbindung entsteht das neue nord-süd-gerichtete Hauptspielfeld - an dieses wird östlich mittig das neue Vereinsheim an die im ersten Schritt errichtete Tennishalle angebaut – nördlich des Vereinsheimes im Kreuzungsbereich Magistrale / Radwegenetzanbindung wird der Biergarten untergebracht

westlich des Hauptspielfeldes am Sportweg angeschlossen an die Radwegenetzanbindung kann ein Pumptrack ausgebildet werden

östlich der Magistrale werden von Nord Stockbahnen, Beachvolleyballplätze sowie der „Beach“ als Erwachsenenspielplatz angeeignet – der bestehende Weiher wird verlegt – gedreht südlich des neuen Weihers werden die Tennisplätze neu angelegt - daran südlich anschließend wird ein Kleinspielfeld ausgebildet, dieses kann außerhalb des HQ 100 Bereiches mit einem Festzelt überstellt werden



DISKUSSION IN DER KLEINGRUPPE





## ERGEBNISSE AUS DER DISKUSSION - AUSSENBEREICH & SPORTANLAGEN

Beach handball feld: 27x12m  
Beach volleyball feld  
DJK-Häusl am Standort + anliegende  
Stockbahnen

- Pumptrack ✓  
- Beach volleyball ✓  
- Feuerstelle

- Kinderspielplatz  
# < 10 Jahre

- Skater - Platz  
- Abenteuerspielplatz  
- viele Sitzgelegenheiten

Beach/  
volley- + Handball

Kann ein Bades-  
weiher entstehen?

Der Sportplatz als Naherholungsgebiet für die gesamte Gemeinde wurde positiv bewertet, weitere Ideen wurden diskutiert:

- Beachvolleyball wurde mehrmals genannt
- für Kinder aller Altersgruppen sollen Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden
- die Entschlammung des Weihers wurde diskutiert:  
Einerseits wurde die Schaffung einer Bademöglichkeit mit Liegewiese begrüßt, die Frage „wer übernimmt die Pflege“ konnte nicht beantwortet werden. Andererseits könnte durch Verfüllung des Weihers Platz geschaffen werden und die beengten Platzverhältnisse verbessern
- zusätzliches Nebenspielfeld wird gewünscht
- Aus Sicht der Planer ist im Zuge der Sanierung die Nord-Süd Ausrichtung der Spielfelder umzusetzen, um Blendwirkung zu vermeiden.

Weicher überhaupt  
benötigt?



## ERGEBNISSE DER DISKUSSION - BEBAUUNG

+ zentrales Gebäude  
1. Heizung  
1. Sanitär  
+ Zusammenführung d. Vereins/  
Abteilungen

Tennis Vereinsheim:  
In Halle oder VH-Fußball?

+ zentrales Gebäude -  
komplex  
- Weite Laufwege  
Parkplatz Gebäude

- Sportheim näher z. d.  
Tennisplätzen (Nad. III)  
- Weiher? Natursteich?!  
- Festhalle wichtig

Allgemein:  
Lagerflächen „Fahrigarage“  
Lagerflächen innen

+ gemeinsames Sportheim  
- Parkplätze beim Tennis  
- mind. 3 T. Plätze müssen  
i. d. Bauphase bespielt werden

Der Zustand der Gebäude, die unzureichenden Räumlichkeiten, der mangelnde Hochwasserschutz legen eine Neuerrichtung nahe. In diesem Zusammenhang hat das „Neudenken“ der Gebäudeanordnung Zuspruch gefunden. Zwischen den gewünschten Nutzungen gibt es Synergien, die genutzt werden können und zur Belebung und Nutzung aller Bürger aus der Umgebung beitragen. Der Variante 3, wo Gaststätte, Vereinsheim der Schützen, Tribüne und Tennishalle in einem Komplex miteinander verbunden sind, wird positiv aufgenommen.

Die Vertreter des DJK möchten ihr Vereinsgebäude am jetzigen Standort erhalten, was in jeder der dargestellten Variante möglich ist. Herr Bürgermeister Keck versichert, dass alle Änderungen nur mit Zustimmung der NutzerInnen umgesetzt werden.

Bezüglich Festzelt wurde festgehalten, dass es zwar schön wäre eines zu haben, aber nicht Priorität hat. Das Festzelt wäre nur außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes möglich. Damit wird die Entwicklung des gesamten Gebietes ziemlich eingeschränkt.

Festzelt  
nötig?



Priorität haben die Sportflächen, in der weiteren Ausarbeitung soll auf das Festzelt entfallen

## ERGEBNISSE AUS DER DISKUSSION - PARKPLÄTZE

Kleinspielfeld weg  
→ alles nach unten  
→ oben mehr Parkfläche

- zu wenig Parkplätze  
- Zelt nötig?

Vereinsheim  
Behinderten parkplätze?

Bentner Parkplätze  
für Tennisanlage?  
(Bei Bsp. 3.)

6 GARAGEN

- zu wenig Parkplätze  
- Zelt nötig?

Die Parkplatzsituation soll verbessert werden, wichtig ist den Beteiligten die Anordnung von Stellplätzen, nicht nur wie in den Konzepten vorgesehen im Norden und im Osten des Sportgeländes, sondern auch zentral nahe Tennishalle und Vereinsheim, um Senioren und Behinderten das Zusehen und den Besuch der Gaststätte zu erleichtern.

Die dargestellte Anzahl der Stellplätze wurde gemäß der Stellplatzsatzung ermittelt. Im Zuge der weiteren Ausarbeitung soll die Anzahl sowie die Anordnung von Behinderten Stellplätzen in unmittelbarer Nähe zu Gaststätten und Zuschauertribüne überdacht werden.

Die vorhandenen 6 Garagen sollen entweder bestehen bleiben oder bei Neuorganisation integriert werden.



## ERGEBNISSE AUS DER DISKUSSION - HOCHWASSERSCHUTZ

Bypass Hochwasser  
rechts am  
Gelände entlang  
→ Entschöpfung?

HQ 100  
verlegen

Warum alle Gebäude  
nicht in HQ 100?

Zu Beginn wurde die Frage gestellt, wie sinnvoll ist die Sanierung und die Neuerrichtung von Gebäuden im Überschwemmungsgebiet ist. Sollten nicht Alternativen untersucht werden?

Im Rahmen dieses Entwurfskonzeptes wurde ausschließlich die Machbarkeit auf dem bestehenden Gelände untersucht. Die zu erwartenden Mehrkosten durch hochwasserangepasste Bauweise, Retentionsraumbilanz,...und schließlich die durch immer mehr zu erwartende Starkregenereignisse regelmäßige Überschwemmungen der Sportanlagen gilt es abzuwägen. Aus Sicht der Planer ist eine Alternativenprüfung sinnvoll, auch wenn die Lage und Anbindung des Sportgeländes für den derzeitigen Standort sprechen. Aufgrund des mangelhaften Zustandes der Gebäude besteht Handlungsbedarf.

Für die Sanierung, Neugestaltung und Neubebauung des Sportgeländes im Überschwemmungsgebiet wurden folgende Punkte diskutiert:

- Höherlegen der Tennisplätze
- Aufständigung der Gebäude
- Durch Umgestaltung des Geländes Ausgleich des Retentionsraumes, Verlegung des Retentionsraumes und eventuell Umleitung des Überschwemmungsflusses.

Für die Sanierung des Sportgeländes inklusive Errichtung von neuen Gebäuden im Überschwemmungsgebiet gibt es keine Ausschlusskriterien.



## NÄCHSTE SCHRITTE

### Ausarbeitung der Variante 3

*unter folgenden Voraussetzungen und mit folgenden Schwerpunkten:*

- Darstellung einer schrittweisen Umsetzung
- Lösung für Bauen im Überschwemmungsgebiet unter Beibehaltung des Retentionsraumes
- Verfüllung des Weiher
- Festzelt entfällt

### Termine

- Abstimmung mit der Gemeinde - September 2023
- Abstimmung mit den Vereinen - September / Oktober 2023
- Vorstellung im Gemeinderat - November 2023

## Wipfler PLAN

Edgar Burkart und Ursula Pfaffermayr  
Pfaffenhofen, 22.09.2023

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 504622  
Fax: 08441 504629  
Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

Festzelt stirbt  
Weiher ?  
HQ verschieben

Stufenkonzept

Tennis geht grundsätzlich  
bei allem mit, weil alles  
besser ist als das, was  
wir jetzt haben ☺  
solange immer 3 Plätze bespielt sind

