

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>Planungsausschuss</b>
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	<b>30.09.2014</b> <b>1</b> <b>1</b> <b>öffentlich</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Bebauungsplan "Sport- und Freizeitpark Untere Hub", Karlsruhe-Durlach</b> <b>hier:</b> <b>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Durlach	17.09.2014		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Planungsausschuss	30.09.2014	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

#### Antrag an den Ausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan "Sport- und Freizeitpark Untere Hub", Karlsruhe-Durlach aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Des Weiteren beauftragt der Planungsausschuss die Verwaltung, beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe die Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beantragen und empfiehlt dem Gemeinderat, der Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen		nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
30,1 Mio. €	3,685 Mio. €	26,515 Mio. € (wird fast komplett abgedeckt durch Verkauf des Altgeländes)!	
Haushaltsmittel stehen (bitte auswählen)		Kontenart:	
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)			
Ergänzende Erläuterungen:			
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Sport, Freizeit und Gesundheit	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	durchgeführt am 17.09.2014	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## I.

Die Sportvereine ASV Durlach, TC Durlach und DJK Durlach beabsichtigen, ihren Standort zum vorhandenen Sportzentrum der Turnerschaft Durlach in die „Untere Hub“ zu verlagern. Die frei werdenden Flächen nordöstlich des Durlacher Zentrums können nach einem Umzug der Vereine in die „Untere Hub“ für den Wohnungsbau genutzt werden.

Der Gemeinderat hat am 22. Juli 2014 die Verwaltung beauftragt, unverzüglich die für die Planung und Errichtung notwendigen weiteren Schritte für das Altgelände und den neuen Sport- und Freizeitpark einzuleiten und dem Gemeinderat zeitnah zu berichten.

Zur Umsetzung der Planung ist für beide Areale jeweils ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Ziel des Bebauungsplans für das Gelände in der „Unteren Hub“ ist es, Flächen für einen Sport- und Freizeitpark (ca. 26,28 ha) zur Verfügung zu stellen.

Für das Gelände zwischen der Pfinz und der A5 im Westen, dem Gelände des Reitervereins Durlach im Süden und der K 9659 (Ortsumfahrung Durlach) im Osten besteht bisher kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt auf der geplanten Sport- und Freizeitpark-Fläche die bestehenden Sporteinrichtungen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Die übrige Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um die Planungen für den Sport- und Freizeitpark umsetzen zu können, ist ein Einzeländerungsverfahren für den Flächennutzungsplan erforderlich.

Problematisch ist die Flächenverfügbarkeit in diesem Gebiet. Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens kommt nur in Frage, wenn der Erwerb der Grundstücke absehbar ist, damit die entsprechende Planung auch umgesetzt werden kann. Die aufgenommenen Kaufverhandlungen sollen daher durch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark Untere Hub“ unterstützt und die Planungsabsicht manifestiert werden.

Eingriffe, die die geplante Bebauung in den Naturhaushalt des Gebiets verursacht, sollen, soweit möglich, innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (§ 1 a BauGB / § 21 BNatSchG).

Maßgebend für die Abgrenzung ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/Liegenschaftsamtes.

## II.

Dem Planungsausschuss wird empfohlen, zu beschließen, für den Bereich "Sport- und Freizeitpark Untere Hub", Karlsruhe-Durlach einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Beschluss sichert die Planung und bildet die **Voraussetzungen** für folgende nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mögliche Maßnahmen:

- Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung durch den Gemeinderat (§ 14 BauGB)
- Zurückstellung von Baugesuchen bis zur Dauer von 12 Monaten (§ 15 Abs. 1 BauGB)
- Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)

Daneben wird dem Planungsausschuss empfohlen, zu beschließen, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Des Weiteren wird der Planungsausschuss gebeten, die Verwaltung zu beauftragen, beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe die Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beantragen und dem Gemeinderat zu empfehlen, der Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Beschluss:

**A. Antrag an den Planungsausschuss**

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan "Sport- und Freizeitpark Untere Hub", Karlsruhe-Durlach aufzustellen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Des Weiteren beauftragt der Planungsausschuss die Verwaltung, beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe die Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beantragen und empfiehlt dem Gemeinderat, der Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan vom 1. August 2014 ersichtlich.

**B. Auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 30. September 2014**

(Vervielfältigung der Vorlage Nr. 1 -Deckblatt, Abschnitt I, II und Beschluss A und B- und Zustellung an die Mitglieder des Planungsausschusses)

### C. Vollzug des Beschlusses

1. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 - Raumordnung, Lammstraße 1-5,  
76133 Karlsruhe
- Anlagen: 1 Aufstellungsbeschluss  
1 Lageplan  
1 Übersichtsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe hat am 30. September 2014 beschlossen, für den Bereich "Sport- und Freizeitpark Untere Hub", Karlsruhe-Durlach einen Bebauungsplan aufzustellen.

In der Anlage übersenden wir Ihnen eine Ausfertigung dieses Beschlusses.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde aus folgenden Gründen notwendig:

>> Einsetzen des Abschnittes I <<

Mit freundlichen Grüßen

#### 2. Nachricht von Abschnitt I, II und dem Aufstellungsbeschluss

- a) Stadtplanungsamt zur Kenntnis, mit der Bitte um weitere Veranlassung
- b) Zentraler Juristischer Dienst - Planungs- und Baurecht-  
Liegenschaftsamt  
Tiefbauamt  
Gartenbauamt  
Bauordnungsamt  
Grundstücksbewertungsstelle zur Kenntnis

#### 3. Ausfertigung des Aufstellungsbeschlusses zum Anschluss an Ziffer 1 und 2:

##### **Beschluss des Planungsausschusses am 30. September 2014**

>> Einsetzen des Abschnittes A <<

#### 4. Anschluss je eines Lage- und Übersichtsplanes an Ziffer 1 und 2

5. Veranlassung der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe (StadtZeitung).

6. Wvl. sofort (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Dez. 1:

Dez. 2:

Dez. 3:

Dez.4:

Dez. 5:

Dez.6:

Stkä:

ZJD:

Stpl.A:

(Die nachfolgenden Ämter erhielten am 4. August 2014 eine Kopie dieses Umlaufes mit der Bitte um Bestätigung).

SPC:

GBA:

TBA:

LA:

UA.

StA Durl:

Wifö:

Karlsruhe, 4. August 2014  
Stadtplanungsamt  
Ro/La R 61 56

Stabsstelle Projektcontrolling  
Gartenbauamt  
Tiefbauamt  
Liegenschaftsamt  
Umwelt- und Arbeitsschutz  
Stadtamt Durlach  
Wirtschaftsförderung  
Stadtplanungsamt - Bereich GS

Bebauungsplan "Sport- und Freizeitpark Untere Hub", Karlsruhe-Durlach  
hier:  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie eine Kopie der Vorlage, die dem Planungsausschuss in seiner nächsten Sitzung am 30. September 2014 zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Soweit Ihrerseits hiergegen keine Einwände bestehen, bitten wir Sie, auf dem nachstehenden Abschnitt abzuzeichnen und uns dieses Schreiben innerhalb einer Woche zurückzusenden.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Rainer Roßwag

-----  
-U.- zurück an Stadtplanungsamt  
zum Anfügen an die Originalvorlage Planungsausschuss

Gegen die Vorlage bestehen keine/umseitig genannte Bedenken.

.....  
Datum, Unterschrift