



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b> <b>Ortschaftsrat Grötzingen</b>	Vorlage Nr.:	<b>448</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Bebauungsplan „Freizeit- und Sportzentrum Grötzingen - Erweiterung“ hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Ortschaftsrat Grötzingen</b>	<b>14.11.2018</b>	<b>3</b>	<b>x</b>		
<b>Planungsausschuss</b>	<b>15.11.2018</b>	<b>1</b>	<b>x</b>		
<b>Sportausschuss</b>	<b>23.11.2018</b>				

Der Ortschaftsrat ist in allen wichtigen Angelegenheiten, die den Ortsteil Karlsruhe-Grötzingen betreffen, vor der Entscheidung durch die zuständigen Organe der Stadt zu hören. Zu den wichtigen Angelegenheiten gehört auch die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen. Der Einfachheit halber wird für die Beratung im Ortschaftsrat der nachstehende Text der Beschlussvorlage für den Planungs- und Sportausschuss verwendet.

**Beschlussantrag:**

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Freizeit- und Sportzentrum Grötzingen - Erweiterung“ aufzustellen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	ca. 36.000,- € (Gutachten B-Planung)				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant		Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	Korridortheema: Soziale Stadt
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	durchgeführt am 14.11.2018
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	Ja	abgestimmt mit

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 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 gegebenenfalls die Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die Nutzung durch den Bauhof zu beantragen, wenn diese nach Prüfung notwendig werden sollte, und empfiehlt dem Gemeinderat, der Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan mit Datum vom **13. August 2018** ersichtlich.

#### **Anlass und Ziel**

##### **- Verlagerung des Vereins 1. BSC Karlsruhe Cougars e.V.**

Der Verein 1. BSC Karlsruhe Cougars e.V. muss seinen bestehenden Standort im Bereich des neu zu entwickelnden Quartiers „Zukunft Nord“ bis ca. 2020 verlassen und soll verlagert werden.

Von Seiten des Vereins 1. BSC Karlsruhe Cougars e.V. bestehen konkrete Wünsche bezüglich Art und Ausstattung der Sportflächen. Diese Vorstellungen, sowie die Möglichkeit einer Kooperation mit dem VfB Grötzingen werden derzeit genauer verwaltungsintern geprüft.

Da der aktuelle Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe im Anschluss an den bestehenden Sportpark Grötzingen eine hierfür geeignete Fläche als geplante Sportfläche darstellt, kann der Bebauungsplan für die Verlagerung der Cougars aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im Plangebiet gliedern sich die Eigentumsverhältnisse auf in 30% städtisches Eigentum und 70% Privateigentum.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen sind die Flächen freihändig zu erwerben.

##### **- Verlagerung des Bauhofs aus der Ortsmitte Grötzingen**

Ein weiteres Ziel für das Areal ist außerdem die Verlagerung und räumliche Konzentration des derzeit auf zwei Standorte in der Grötzingen Ortsmitte verteilten Bauhofs. Durch diese Maßnahme würden, wie im Ergebnis der Planungswerkstatt im Rahmen des Höfekonzpts vorgeschlagen und in der Vorbereitenden Untersuchung zum Sanierungsgebiet dargestellt, wertvolle Flächen im Bereich des Farrenstalls und des zentralen Hofes am Rathausplatz vor allem für Wohnnutzungen freigespielt.

Genauere Aussagen zu Fläche und Ausstattung des künftigen Bauhofs können erst nach einer detaillierten verwaltungsinternen Bedarfsprüfung gemacht werden. In Abstimmung mit dem Nachbarschaftsverband Karlsruhe ist nach Konkretisierung der Planung zu prüfen, ob auch diese Nutzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, oder ob dieser geändert werden muss.

### **Gemeinsamer Sportpark**

Seit Anfang 2018 führen die Ortsverwaltung und das Schul- und Sportamt Gespräche mit den Cougars und den Vereinen im Sportpark Grötzingen.

Alle Grötzingener Sportvereine im Sportpark (ASV Grötzingen, Körble e.V., MSC Grötzingen, TC Grötzingen, TG Neureut, VfB Grötzingen e.V.) können sich eine Ansiedlung der Cougars auf der Entwicklungsfläche gut vorstellen, da diese Sportart das Angebot ergänzt, die Attraktivität und Aufmerksamkeit steigert sowie insgesamt den Sportpark belebt. Alle Vereine erhoffen sich Synergieeffekte und gemeinsame Nutzen und wollen die Zusammenarbeit bzw. Kooperationen untereinander in einer gemeinsamen Sportkonzeption für den Sportpark entwickeln. Die Vorstandschaften der bereits dort ansässigen Sportvereine weisen jedoch darauf hin, dass derzeit kein Verein bereit ist, auf eigene Sportflächen – auch nur teilweise – zu verzichten.

Die Vorstandschaft der Cougars und des VfB Grötzingen gaben an, gerne miteinander kooperieren zu wollen. Der VfB Grötzingen ist gerne bereit, gemeinsam mit den Cougars zu überlegen, wie das derzeitige Vereinsheim des VfB Grötzingen auch durch die Cougars sowie MSC Grötzingen, TG Neureut und Körble e.V. gemeinschaftlich genutzt werden kann bzw. welche baulichen Veränderungen und Ergänzungen hierfür noch notwendig sind.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Der Bereich der Erweiterung des Sportparks Grötzingen liegt südlich des bestehenden Sportparks Grötzingen. Für diesen Bereich liegt derzeit kein Planrecht vor.

Wegen der Lage des Gebiets im Außenbereich ist der Bebauungsplan im klassischen Bebauungsplanverfahren aufzustellen. Damit werden eine Umweltprüfung und auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung notwendig. Eingriffe, die die geplante Bebauung in den Naturhaushalt des Gebietes verursacht, sollen, soweit möglich, innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (§ 1 a BauGB/§ 21 BNatSchG).

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung soll in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Der im beiliegenden Lageplan als Umgriff gekennzeichnete etwa 5,9 ha große Bereich umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich in privatem und städtischem Besitz befinden. Auf dem Gebiet befinden sich auch Baumgruppen, deren Erhalt in der Planung berücksichtigt werden soll. Das Gebiet wird von dem bestehenden Sportpark im Norden, von der Bruchwaldstraße im Westen, von der Beunstraße (B3) im Osten und von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden begrenzt.

Um hierfür das notwendige Baurecht zu schaffen, wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, zu dem der Ortschaftsrat am 14.11.2018 angehört wird. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll aufgrund des öffentlichen Interesses als öffentliche Veranstaltung durchgeführt werden.

Die Erarbeitung des Bebauungsplans und die Koordinierung des Verfahrens wird das Stadtplanungsamt durchführen.

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

### **Parallele Flächenuntersuchung**

Parallel zu diesem Aufstellungsbeschluss wird derzeit eine weitere Fläche in Neureut als Verlagerungsoption für den Verein 1. BSC Karlsruhe Cougars e.V. geprüft. Die Prüfung aller relevanten

Parameter wird für diese Fläche mehrere Monate in Anspruch nehmen. Um keine Zeit in Hinblick auf die notwendige Verlagerung zu verlieren, werden beide Optionen parallel betrachtet.

### **Beschluss:**

#### I. Antrag an den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Freizeit- und Sportzentrum Grötzingen - Erweiterung“ 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 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 ggfs. die Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die Nutzung durch den Bauhof zu beantragen, wenn diese nach Prüfung notwendig werden sollte, und empfiehlt dem Gemeinderat, der Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Der Planbereich ist aus dem einen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plan mit Datum vom **13. August 2018** ersichtlich.