

Vorlage Nr.: **2023/0178**
Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **Stadtplanungsamt**

Sachstand der SSC-Dreifeld-Sporthalle

| Gremium | Termin | TOP | ö | nö |
|-------------|------------|------|---|----|
| Gemeinderat | 28.03.2023 | 27.1 | x | |

Im Folgenden beantwortet die Stadtverwaltung die Fragestellungen der SPD vom 13.02.2023 und der CDU vom 16.02.2023 zum Sachstand der SSC-Dreifeld-Sporthalle in einer gemeinsamen Stellungnahme.

Dauer des Verfahrens

Im Falle des Bebauungsplanverfahrens zum SSC ging die Stadt zunächst von einem Verfahren eher geringen Umfangs für eine Dreifeldsporthalle aus. Erst im Laufe des Verfahrens zeigt sich, dass die Stellplatz- und Lärmsituation im Bestand nicht geklärt war und das Bebauungsplangebiet um das Sportzentrum, die Gaststätte (Denkfabrik) und den Parkplatz erweitert werden musste. Die Aufarbeitung der Stellplatz- und Lärmsituation für diese Gemengelage stellte sich als komplexes und zeitaufwändiges Unterfangen dar.

Für die Stellplatzsituation im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde über einen längeren Zeitraum hinweg eine rechtssichere Lösung gesucht. Dieser Themenkomplex konnte mittlerweile abschließend geklärt werden.

Die komplexe Lärmsituation, welche sich aufgrund des Zusammenspiels mehrerer Nutzungen auf dem Sportgelände (eigenständige Schank- und Speisewirtschaft, verschiedene Sport- und Freizeitflächen, Inanspruchnahme des Parkplatzes durch mehrere Nutzergruppen) ergibt, wird seit geraumer Zeit in einem entsprechenden Lärmgutachten betrachtet. Aufgrund der Notwendigkeit den Bebauungsplanentwurf zunächst entsprechend zu konkretisieren und anschließend ein Ausschreibungsverfahren für eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen, konnte die erste Kontaktaufnahme mit dem Lärmgutachterbüro erst 2021 erfolgen. Seither wurden seitens des Gutachterbüros mehrere Gutachtenentwürfe erstellt und es fanden mehrere Abstimmungsgespräche zwischen den städtischen Ämtern und dem Gutachterbüro statt. Bei der letztmaligen Überprüfung des Gutachtenentwurfes stellte sich heraus, dass im Gutachten weitere Vergleichsberechnungen ergänzt werden müssen. Eine Nachbeauftragung des externen Gutachterbüros ist bereits erfolgt. Das Ergebnis wird in den kommenden Wochen erwartet.

Derzeitiger Sachstand und Zeitplan

Die städtischen Ämter arbeiten mit hoher Priorität an der Fertigstellung des Bebauungsplanentwurfes.

Grundsätzlich befindet sich das Bebauungsplanverfahren kurz vor dem Auslegungsbeschluss. Derzeit finden noch finale Abstimmungen zwischen den städtischen Fachämtern statt, hier zum Lärmschutz, welche bis Ende März zum Abschluss kommen. Zudem sind die Ergebnisse des bereits oben erwähnten Lärmgutachtens in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Ziel ist es, den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan vor den Sommerferien 2023 in die gemeinderätlichen Gremien einzubringen. Bis zu diesem Termin soll auch der städtebauliche Vertrag finalisiert werden.

In Hinblick auf weitere Bebauungsplanverfahren mit höchster Priorität kann ein früherer Zeitpunkt für den Auslegungsbeschluss derzeit nicht zugesagt werden.

Sofern bei der Offenlage keine wesentlichen Einwände erhoben werden, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes und somit eine erneute Offenlage erfordern, ist ein Satzungsbeschluss im Spätjahr 2023 denkbar.

Der baldige Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist sowohl im Sinne des Vereins als auch der Stadtverwaltung Karlsruhe. Aus diesem Grunde arbeiten die beteiligten Ämter derzeit mit Hochdruck an der Fertigstellung des Bebauungsplans.

Erteilung der Baugenehmigung

Der Bauantrag für die Dreifeld-Sporthalle wurde am 11.08.2021 beim Bauordnungsamt eingereicht. Bisher wurde die Prüfung des Vorhabens zurückgestellt, weil sich das Bebauungsplanverfahren noch in Aufstellung befindet und das Vorhaben derzeit nicht genehmigungsfähig ist. Die Prüfung auf Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann erst kurz vor Satzungsbeschluss erfolgen, da sichergestellt sein muss, dass der Inhalt des Bebauungsplanes auch als Satzung beschlossen wird. Dem SSC Karlsruhe e. V. wurde dieser Sachverhalt nach Eingang des Bauantrages mitgeteilt.

Der frühestmögliche Zeitpunkt für eine Genehmigung des Bauantrags wäre nach der Feststellung der vorzeitigen Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB. Diese wäre, vorausgesetzt es treten keine weiteren Problemstellungen durch die Offenlage auf, im Herbst 2023 denkbar.

Mehrkosten durch Zeitverzögerung

Beim Bebauungsplanverfahren „Sporthalle Am Traugott-Bender-Weg“ handelt es sich dem Grunde nach um einen investorenbezogenen Bebauungsplan des SSC Karlsruhe e. V., bei welchem der Verein die Planung eigentlich selbstständig durchzuführen und zu bezahlen hätte. Im Sinne der Sportförderung in der Stadt Karlsruhe und auf Wunsch des Gemeinderats führt die Stadtverwaltung Karlsruhe das Bebauungsplanverfahren jedoch in eigener Zuständigkeit durch. Im Rahmen des Verfahrens sind einige, nicht voraussehbare Problemstellungen – insbesondere die Stellplatz- und Lärmsituation – aufgetreten, die zu einer zeitlichen Ausdehnung des Verfahrens geführt haben. Ein Regressanspruch des SSC Karlsruhe e. V. gegenüber der Stadt Karlsruhe lässt sich hierdurch jedoch nicht ableiten.