

Vorlage Nr.: 2024/0070

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **ZJD**

Bebauungsplan „Sporthalle am Traugott-Bender-Weg“, Karlsruhe-Hagsfeld
Aufstellungs-, Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss des Planentwurfs
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ermächtigung zum Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Planungsausschuss	14.03.2024		N	Vorberatung
Gemeinderat	19.03.2024	3	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und ergänzender öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 6).

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 19.316.570 Euro (Zuschüsse an SSC) Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: Höhe des künftigen Unterhaltungszuschusses steht noch nicht fest.	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Erläuterungen

I. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung

Der Schwimm- und Sportclub Karlsruhe e.V. (SSC) plant im Bereich des Traugott-Bender-Sportparks eine Dreifeld-Sporthalle mit einer Kapazität bis zu 1.000 Zuschauenden zu errichten. Die Sporthalle soll für den Vereinssport und Sportveranstaltungen (zum Beispiel Bundesliga Volleyball „Baden Volleys SSC Karlsruhe“) genutzt werden. Darüber hinaus soll der Schulsport der städtischen Schulen und des element-i Bildungshauses, welches im benachbarten Technologiepark ansässig ist, stattfinden.

Der Standort der neuen Sporthalle befindet sich südlich des Vereinszentrums des SSC Karlsruhe an der Grenze zu den Flächen des Karlsruher Sportverein Rintheim-Waldstadt e.V. (KSV).

Der Hallenneubau löst einen weiteren Bedarf an Kfz-Stellplätzen aus. Ein Teil der zusätzlich benötigten Stellplätze kann auf dem bestehenden Parkplatz zwischen der Straße „Am Sportpark“ und „Traugott-Bender-Weg“ untergebracht werden. Die Fläche soll künftig als private Stellplatzfläche ausgewiesen werden. Zusätzlich benötigte Stellplätze sollen auf einer bisher als Sport- und Freizeitanlage genutzten Fläche untergebracht werden, welche an den bestehenden Parkplatz anschließt.

1. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von circa 24.700 m². Es liegt in Karlsruhe-Hagsfeld. Im Westen und Norden grenzt der Stadtteil Waldstadt sowie im Süden der Stadtteil Rintheim an. Die Flächen stehen im Eigentum der Stadt Karlsruhe und werden an den SSC vermietet bzw. zugunsten des SSC ein Erbbaurecht bestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 562 „Waldstadt-Sportzentrum (Traugott-Bender-Sportpark) Änderung u. Ergänzung“, Karlsruhe-Hagsfeld vom 20. Juni 1980, welcher für den Standort der neuen Sporthalle eine öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ sowie den Erhalt und die Pflanzung von Bäumen festsetzt.

Der Freiraumentwicklungsplan sieht die Fläche als Teilfläche des Freiraumsystems „Grüne Nordspange“ vor. Um den Eingriff in diesen südlich angrenzenden schützenswerten Landschaftsraum so gering wie möglich zu halten, wird das Baufeld für die neue Sporthalle quer gestellt und so dicht wie möglich an das bestehende Vereinsgebäude gerückt. Die südlich angrenzende Grünzäsur als Ziel der übergeordneten Raumordnung wird hiervon nicht berührt.

Der aktuelle Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt den Standort der neuen Sporthalle als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Vorgesehen ist daher, den Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Zuge einer Berichtigung anzupassen.

Im Bereich des Bauvorhabens der neuen Sporthalle befinden sich derzeit noch Sportfreianlagen des SSC und KSV. Diese werden in Abstimmung mit den Sportvereinen südlich des Plangebiets neu geordnet. Entfallende und weiterhin benötigte Sportanlagen können auf Grundlage des derzeitigen Planrechts im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Traugott-Bender-Sportpark neu errichtet werden.

Die zusätzlichen Stellplatzflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit als Grünfläche für Sport- und Freizeitanlagen festgesetzt, sind aber bereits weitestgehend versiegelt bzw. wasserundurchlässig. Diese Fläche hat ebenso wie das Baufeld für die neue Sporthalle aus naturschutzfachlicher Sicht nur einen geringen Wert.

2. Planungskonzept

Im Auftrag des SSC wurde vom Büro Rossmann und Partner eine Machbarkeitsstudie für den Bau der neuen Sporthalle erstellt. Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 9. April 2019 dafür ausgesprochen, das Bauvorhaben des SSC grundsätzlich zu unterstützen und Planungsmittel zur Verfügung zu stellen (Vorlage Nummer 2019/0224). Die Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für das Planungskonzept des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes.

Die neue Sporthalle ist vorgesehen für eine Kapazität bis zu 1.000 Zuschauenden, mit einer ausziehbaren Tribüne. Der Bau gliedert sich in drei Gebäudeteile: den Hallenkörper mit einer lichten Höhe von 10 m, einen zweigeschossigen Eingangs-, Lager- und Techniktrakt und einen eingeschossigen Umkleidebereich.

Das bestehende Vereinsgebäude des SSC wird in seinem Bestand baulich gesichert.

Die maximal zulässige Größe der Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 8.070 m², davon entfallen circa 5.000 m² auf die im Bestand vorhandenen baulichen Anlagen und die neue Sporthalle 3.070 m². Die geplanten Gebäudehöhen von bis zu 13m orientieren sich an den bestehenden Gebäuden. Das Maß der baulichen Nutzung ist insgesamt geeignet, die bestehenden und geplanten Nutzungen unterzubringen und gleichzeitig die Versiegelung durch eine kompakte Anordnung und Kombination von Nutzungen zu begrenzen.

Die festgesetzte maximale Größe der Grundfläche von 8.070 m² entspricht der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Der Baubereich kann damit vollständig überbaut werden.

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Straße „Am Sportpark“ und den „Traugott-Bender-Weg“. Der Hallenneubau wird über einen Weg entlang der Bestandsgebäude erschlossen.

Die vorhandene Stellplatzfläche wird nach dem geltenden Planrecht als „öffentliche Stellplatzfläche“ festgesetzt. Der bauordnungsrechtliche Stellplatznachweis des bestehenden Vereinsgebäudes des SSC und des benachbarten Fraunhofer Instituts wird derzeit auf dieser Fläche geführt. Dies ist nach geltender Rechtslage jedoch nicht zulässig. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht daher vor, diese Fläche für „öffentliche Stellplätze“ als private Stellplatzfläche festzusetzen. Mit dieser Festsetzung entfällt die bisherige Widmung der Bestandsfläche als „öffentliche Parkierung“.

Die öffentliche Parkplatzfläche ist für den Verkehr entbehrlich. Die Parkplatzfläche ist (weiterhin) für die Nutzerinnen und Nutzer der Sporteinrichtungen des Traugott-Bender-Sportparks erforderlich. Diesem Nutzerkreis steht die Parkplatzfläche auch in Zukunft zur Verfügung. In einer Parkraumerhebung wurde festgestellt, dass der Bedarf an Kfz-Stellplätzen durch das bestehende Angebot abgedeckt wird. Auch liegen keine Hinweise vor, dass im angrenzenden Wohngebiet ein Parkplatzdruck besteht.

Um den künftigen Stellplatzbedarf zu decken, werden weitere Stellplätze benötigt. Hierfür wird der Bestandsparkplatz („St“) östlich auf dem vorhandenen Inlinehockey- und Rollerderby-Feld und der Aschebahn um zwei weitere Stellplatzfelder („St1“ und „St2*“) mit insgesamt 54 weiteren Stellplätzen ergänzt. Mit dieser Lösung kann auf eine zusätzliche Bodenversiegelung verzichtet werden und vorhandene sportliche Nutzungen können auf der Fläche „St2*“ fortgeführt werden.

Die Flachdächer des Hallenneubaus sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Außerdem sind Versickerungsflächen auf dem Grundstück vorgesehen. Mit dieser Vorgabe kann das anfallende unbedenkliche Niederschlagswasser verdunstet bzw. verzögert auf dem Baugrundstück versickert werden.

Entfallende Bäume innerhalb des Plangebiets werden teilweise durch sechs Neupflanzungen ersetzt. Darüber hinaus erfolgen zusätzliche 36 Baumpflanzungen auf an das Plangebiet angrenzenden Flächen.

Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln an außenliegenden Glasflächen von Gebäuden vor. Die neue Sporthalle soll überwiegend als Holzfassade ausgeführt werden.

Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche sowohl die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen als auch die vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen und die damit einhergehenden Auswirkungen auf die schützenswerte Umgebung ermittelt und beurteilt. Bei einzelnen Nutzungen konnte hinsichtlich der anzuwendenden Regelwerke keine eindeutige Zuordnung als Gewerbe oder Sportanlage (Gaststätte Denkfabrik) bzw. Sport- oder Freizeitanlage (Basketballanlage neben der Fläche „St2*“) getroffen werden. In diesen Fällen wurden Vergleichsberechnungen durchgeführt. Die Empfehlungen der Untersuchung für die Basketballanlage zur Einhaltung der gebotenen Ruhezeiten nach der Freizeitlärm-Richtlinie an Werk-, Sonn- und Feiertagen werden im städtebaulichen Vertrag vertraglich gesichert ebenso zur begrenzten Durchführung von Großveranstaltungen (maximal 18 pro Jahr).

3. Städtebaulicher Vertrag

Gegenstand des städtebaulichen Vertrages mit dem SSC sind die Errichtung der Dreifeldsporthalle (Bauvorhaben) und die weiteren erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen im Vertragsgebiet, die entweder nicht im Angebotsbebauungsplan festgesetzt sind, deren Pflicht zur Umsetzung nicht unmittelbar aus dem Bebauungsplan folgt bzw. auf Ebene des Bebauungsplanes nicht hinreichend konkret geregelt sind.

Der Vertrag enthält - nach Maßgabe des Planungskonzepts - im Einzelnen Regelungen zur Sicherstellung der Stellplatznachweispflicht, zum Herstellungsstandard für die Stellplatzflächen „St1“ sowie „St2*“, zur Nutzung der Stellplätze, verkehrliche Maßnahmen, Feuerwehrezufahrt (Notweg), Vornahme von Ersatzpflanzungen von Bäumen (sechs im Plangebiet und 36 auf angrenzenden Flächen), Herstellung einer extensiven Dachbegrünung auf dem Hallenneubau, Errichtung des Hallenneubaus nach dem KfW 55 Standard, Errichtung von Photovoltaikanlagen nach den landesrechtlichen Vorgaben, Nichtüberschreitung eines Primärenergiefaktors von 0,3 für die Wärmeversorgung (möglich über einen Anschluss an die Fernwärmeversorgung) sowie Maßnahmen zum Immissionsschutz und Vogelschutzmaßnahmen.

Die Neustrukturierung der Sportfreianlagen, südlich des Plangebietes, ist nicht Gegenstand des städtebaulichen Vertrages.

II. Verfahren, Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Bereits vor Fertigstellung der Machbarkeitsstudie durch das Büro Rossmann und Partner beauftragte der Planungsausschuss die Stadtverwaltung am 15. November 2018 mit der Erstellung des Bebauungsplanes (Vorlage-Nummer 2018/289).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen oder Einwendungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zu einzuhaltenden technischen Standards, zum Natur- und Artenschutz sowie zum Immissionsschutz sind in die weitere Bearbeitung des Planentwurfes und in die schalltechnische Untersuchung eingeflossen.

Über den Sachstand im Bebauungsplanverfahren wurde auf Anfragen der SPD-Fraktion und der CDU-Fraktion berichtet (Vorlagen-Nummer 2023/0178 und 2023/0192).

III. Ergänzende Erläuterungen zur CO₂-Relevanz

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat für den Klimaschutz geringfügig negative Auswirkungen. Um diese Auswirkungen zu reduzieren, sieht der Städtebauliche Vertrag die Verpflichtungen vor, die Sporthalle im KfW 55 Standard, mit Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen (im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften) zu errichten sowie für die Wärmeversorgung einen Primärenergiefaktor von 0,3 nicht zu überschreiten (mit einem Anschluss an die städtische Fernwärmeversorgung im Traugott-Bender-Weg kann dieser Vorgabe entsprochen werden).

IV. Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Im städtebaulichen Vertrag wird sich der SSC verpflichten, sämtliche Kosten zur Umsetzung des Bebauungsplanes zu übernehmen, darunter Kosten für Baumpflanzungen und den Umbau bzw. die Errichtung von Freianlagen.

Der Gemeinderat bewilligte in seinen Sitzungen am 15. und 16. Dezember 2020 für das Gesamtprojekt (Neubau der Sporthalle und Errichtung der Freianlagen) einen Regelzuschuss im Sinne der Sportförderungsrichtlinien in Höhe von 3.578.686 Euro und einen Sonderzuschuss in Höhe von 15.737.884 Euro (Vorlage-Nummer 2020/1317). Von dem Gesamtbetrag in Höhe von 19.316.750 Euro wurden bereits 660.000 Euro als Planungsmittel dem SSC zur Verfügung gestellt. Die Mittel wurden im Doppelhaushalt 2022/2023 eingestellt und müssen entsprechend zur Übertragung in das Haushalts 2024 genehmigt werden.

V. Fortsetzung des Verfahrens

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Trägerbeteiligung haben die das Verfahren vorbereitenden Maßnahmen einen Stand erreicht, der es rechtfertigt, den Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Darauf hinzuweisen ist, dass aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches im Zuge des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren vom 06. Juli 2023 die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen nun für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen sind. Diese Veröffentlichung ersetzt in rechtlicher Sicht die bisherige Auslegung der Planunterlagen. Gleichwohl müssen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet weiterhin eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt werden. Vor diesem Hintergrund werden die Entwürfe der Planunterlagen auch zusätzlich in Papierform beim Stadtplanungsamt ausgelegt.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wird die endgültige Abwägung vorbereitet und der Bebauungsplan dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachstehenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Planungsausschuss:

- die Aufstellung des Bebauungsplans „Sporthalle am Traugott-Bender-Weg“, Karlsruhe-Hagsfeld und die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens „Sporthalle am Traugott-Bender-Weg“, Karlsruhe-Hagsfeld mit der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und die ergänzende öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Veröffentlichung ist grundsätzlich der Bebauungsplanentwurf vom 30. September 2020 in der Fassung vom 29. September 2023 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen und zu diesem Zweck ggf. die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes wiederholen.

- stimmt den Inhalten des Städtebaulichen Vertrages mit dem SSC zu den dargestellten Bedingungen zu. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den Städtebaulichen Vertrag abzuschließen.