

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>STELLUNGNAHME zum Antrag</b><br><br>Ortschaftsrat Durlach<br><br>vom: 09.01.2013<br>eingegangen: 20.02.2013 | Gremium:   | <b>49. Plenarsitzung Gemeinderat</b>  |
|  | Termin:<br>Vorlage Nr.:<br>TOP:<br><br>Verantwortlich: | <b>09.04.2013</b><br><b>1377</b><br><b>14</b><br><b>öffentlich</b><br><b>Dez. 6</b> |
| <b>Sport- und Freizeitpark „Untere Hub“ - Umsetzung der Planung</b>  |  |   |

- Kurzfassung -

Die Verwaltung empfiehlt vor Einleitung förmlicher Verfahren die Diskussion der Überlegungen in den zuständigen Gremien. In den Dialog für einen Vereinsentwicklungsprozess sowie dessen Moderation tritt die Verwaltung gerne ein.

Der Antrag soll zur weiteren Beratung in den Planungsausschuss verwiesen werden.

|   |  |  |   |  |                             |
|---|--|--|---|--|-----------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen des Antrages     |  |  |   | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja <input 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) |  |                             |
|   |  |  |   |  |                             |
| Ergänzende Erläuterungen:                 |  |  |   |  |                             |
| ISEK Karlsruhe 2020 - relevant            |  | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja <input type="checkbox"/>   | Handlungsfeld:                           |                             |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) |  | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja <input type="checkbox"/>   | durchgeführt am:                         |                             |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften |  | nein <input type="checkbox"/>            | ja <input checked="" type="checkbox"/>  | abgestimmt mit: VoWo                     |                             |

**1. Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark Untere Hub“ auf der Basis der mit den betroffenen Vereinen abgestimmten Planzeichnung der Firma „SpOrt concept“ vom 18.09.2012, umgehende Einleitung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.**

Das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann nur durch den Antrag eines Vorhabensträgers eingeleitet werden, nicht aber durch einen gemeinderätlichen Aufstellungsbeschluss.

Als Voraussetzung für die Einleitung des Verfahrens muss der Vorhabensträger zur Umsetzung des Vorhabens insbesondere privatrechtlich über die betroffenen Grundstücke Verfügungsbefugter sein. Daran scheitert es vorliegend bereits.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollte aus Sicht der Verwaltung erst durchgeführt werden, wenn die verschiedenen Planungen in den entsprechenden Gremien bekannt und beraten worden sind. Hierzu wird die Verwaltung ein Konzept aufbereiten.

Die Verwaltung empfiehlt daher vor Einleitung eines förmlichen Verfahrens die Diskussion der Planungen in den zuständigen Gremien und die Verweisung des Antrags in den Planungsausschuss.

**2. Ausarbeitung eines Durchführungsvertrages mit der städtischen Gesellschaft Volkswohnung GmbH, mit dem Ziel, einen Sport- und Freizeitpark „Untere Hub“ zu errichten und im Gegenzug das freiwerdende Gelände von ASV, DJK und TC einer Bebauung zuzuführen.**

Ein Durchführungsvertrag kann erst ausgearbeitet werden, wenn die Planung hinreichend konkret ist. Dieser muss (erst) spätestens vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterzeichnet werden.

**3. Ausarbeitung eines Betriebskonzeptes für einen Sport- und Freizeitpark „Untere Hub“ unter Beteiligung der genannten Vereine. Die Moderation übernimmt analog dem Sportpark in Knielingen die Stadtverwaltung Karlsruhe.**

Vor Ausarbeitung eines Betriebskonzeptes sollte aus Sicht der Verwaltung auch das Raumprogramm und das Nutzungskonzept auf seine Nachhaltigkeit überprüft und ggf. in den Gesamtkontext eines noch zu erarbeiteten Sportentwicklungsplanes eingebettet werden. Um einen zukunftsgerichteten Bedarf festzustellen, ist auf jeden Fall ein Vereinsentwicklungsprozess zwingend notwendig. So können auch den Vereinen realistische Perspektiven eröffnet werden. Die Verwaltung ist bereit, in diesen Dialog einzutreten und die Moderation zu übernehmen. Erste Gespräche der Verwaltung zur Bedarfserhebung haben mit allen beteiligten Vereinen bereits stattgefunden.

**4. Ausarbeitung eines Konzeptes für die weitere verkehrliche Erschließung eines Sport- und Freizeitparks „Untere Hub“ für den ÖPNV, MIV, Fußgänger- und Radfahrerverkehr.**

Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird selbstverständlich auch das Verkehrskonzept erarbeitet. Die zentralen Anbindungspunkte sind bereits überprüft und bestätigt worden. Aus verkehrlicher Sicht sind insbesondere für ÖV-Nutzende und Fuß-

gänger noch Optimierungspotentiale vorhanden. Diese sollten im Rahmen der Diskussion der Planungen näher untersucht werden.

**5. Einleitung der für einen Sport- und Freizeitpark „Untere Hub“ notwendigen Änderungen der Bauleitplanungen, des Flächennutzungsplans und Regionalplans.**

Die notwendigen Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie des Regionalplanes können im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan angegangen werden. Erste Gespräche wurden bereits mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein geführt. Formliche Anträge sollten erst gestellt werden, wenn die Konzeption hinreichend konkret ist.

**6. Intensive Prüfung der Möglichkeit einer Förderung des Sport- und Freizeitparks durch Landes- und Bundesmittel.**

Im Rahmen der finanziellen Gesamtkonzeption wird auch die Förderung durch Bundes- und Landesmittel geprüft.

**7. Das Liegenschaftsamt wird beauftragt, mit den betroffenen privaten Grundstückseigentümern auf dem Gelände des künftigen Sport- und Freizeitparks „Untere Hub“ in Verhandlungen einzutreten mit dem Ziel, durch Tausch bzw. Ankauf diese Grundstücke zu erwerben.**

Das Gelände des künftigen Sport- und Freizeitparks „Untere Hub“, welches die Firma „SpOrt concept“ überplant hat, umfasst - inkl. Grünwall als Lärmschutzwall - 161.749 m<sup>2</sup>.

Hiervon ist eine Fläche von ca. 28.363 m<sup>2</sup> (6 Grundstücke) noch von privaten Eigentümern zu erwerben. Zusätzlich befinden sich 21.201 m<sup>2</sup> im Eigentum der Turnerschaft Durlach, die bereit ist, diese Fläche in den Sport- und Freizeitpark einzubringen.

Das Liegenschaftsamt wird nach Vorliegen des Verkehrswertgutachtens den privaten Eigentümern ein entsprechendes Erwerbsangebot unterbreiten.