

Vorlage Nr.: 2024/0881

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

Bebauungsplan „Sporthalle am Traugott-Bender-Weg“, Karlsruhe-Hagsfeld Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.09.2024	12	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als Abschluss des Verfahrens (im vollständigen Wortlaut auf den Seite 4 und 5).

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"/>	Korridortheema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

I. Erläuterungen zur Planung

Der Sport- und SchwimmClub 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 in der Sporthalle 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 Sportvereins 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.

Gegenstand des – inzwischen abgeschlossenen – 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.

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

Nach Vorberatung im Planungsausschuss am 14. März 2024 fasste der Gemeinderat am 19. März 2024 den Beschluss zur Aufstellung, Veröffentlichung und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Vorlage Nr.: 2024/0070).

Im Rahmen der Veröffentlichung und Auslegung vom 15. April bis 17. Mai 2024 ist eine Stellungnahme des Karlsruher Sportverein Rintheim-Waldstadt e.V. (KSV) eingegangen, siehe auch Synopse (**Anlage 2**).

Das neue Hallengebäude liegt auf Sportflächen des SSC und KSV. Die Sportflächen des KSV liegen südlich des Geltungsbereichs des Änderungsbebauungsplanes. Die beiden beleuchteten Sportplätze des KSV können in ihrem bisherigen Umfang nicht erhalten werden. Beide Vereine haben sich bereits im Vorfeld auf eine Neuordnung der Freianlagen verständigt und miteinander eine Vereinbarung geschlossen. Darin ist vorgesehen, dass der Verlust der beiden Naturrasenfelder des KSV durch den Neubau eines Kunstrasenplatzes (Multifunktionsplatz, geeignet für Fußball und Rugby) sowie die Mitnutzung eines bestehenden Naturrasenplatzes des SSC kompensiert werden soll.

In seiner Stellungnahme fragt der KSV, ob die mit dem SSC vereinbarten Neuordnungspläne der Freianlagen planungsrechtlich so umsetzbar sind und die Finanzierung gesichert ist.

Planungsrecht für die Freianlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sich auf die Flächen, für die zur Umsetzung der geplanten Vorhaben neues Planungsrecht geschaffen werden muss.

Im geltenden Bebauungsplan Nummer 562 „Waldstadt-Sportzentrum (Traugott-Bender-Sportpark) Änderung u. Ergänzung“, Karlsruhe-Hagsfeld vom 20. Juni 1980 ist im Bereich des künftigen „Multifunktionsplatzes“ des KSV bereits eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Die weiteren Eintragungen in der Planzeichnung zur Aufteilung der Fläche („Trainingsfeld“, „Großspielfeld“) sind lediglich nachrichtlich aufgeführt. Für den Bereich der Freianlagen südlich des Hallenneubaus ermöglicht damit der geltende Bebauungsplan grundsätzlich die Errichtung von Sportplätzen. Für die Errichtung dieser Freianlagen ist eine Baugenehmigung zu beantragen.

Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans gegenüber den ersten Planentwürfen, auf welche sich der KSV in seiner Stellungnahme bezieht, entsprechend reduziert.

Finanzierung der Freianlagen

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 15. Dezember 2020 (Vorlagen-Nummer 2020/1317) für das Gesamtprojekt (Neubau 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 bewilligt. Das ist insgesamt ein Betrag von 19.316.570 Euro. Davon entfallen 1.521.000 Euro für die Neustrukturierung der Freianlagen südlich des Hallenneubaus.

Ein städtischer Zuschuss für die Installation einer Beleuchtung des weiteren Naturrasenplatzes (sogenannter Fächerbadplatz des SSC) wurde bislang nicht vom SSC beantragt. Die Maßnahme ist grundsätzlich im Rahmen der investiven Sportförderung zuschussfähig. Im Falle eines Gesamtaufwands von mehr als 20.000 Euro obliegt die Entscheidung dem Gemeinderat, nach Vorberatung im Sportausschuss.

In einer gemeinsamen Besprechung zwischen den beteiligten Sportvereinen und der Stadtverwaltung soll das weitere Vorgehen und evtl. offene Fragen erläutert werden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden erneut beteiligt. Die Stellungnahmen im Einzelnen und die Anmerkungen der Stadtverwaltung dazu sind in einer Synopse zusammengefasst (**Anlage 1**).

Die Begründung und die Hinweise wurden redaktionell überarbeitet. Der Planunterlagen tragen nunmehr das Fassungsdatum 25. Juni 2024.

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 verpflichtet sich der SSC, 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 stehen in den künftigen Haushaltsjahren weiterhin zur Verfügung.

V. Abschluss des Verfahrens

Dem Gemeinderat kann nach alledem empfohlen werden, den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 30. September 2020 in der Fassung vom 25. Juni 2024 als Satzung zu beschließen.

Die schriftlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung zum Bebauungsplan sowie die Hinweise des Bebauungsplanes sind dieser Vorlage als **Anlagen** beigefügt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Festsetzungen enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Sporthalle am Traugott-Bender-Weg“, Karlsruhe-Hagsfeld vorgetragenen Anregungen bleiben nach Maßgabe des vorliegenden Planentwurfes vom 30. September 2020 in der Fassung vom 25. Juni 2024 und den ergänzenden Erläuterungen zu diesem Beschluss unberücksichtigt.

Das Bürgermeisteramt wird beauftragt, den Betroffenen das Ergebnis der Entscheidung mitzuteilen.

2. folgende

S a t z u n g

Bebauungsplan „Sporthalle am Traugott-Bender-Weg“, Karlsruhe-Hagsfeld“

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe beschließt aufgrund § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, den Bebauungsplan „Sporthalle am Traugott-Bender-Weg“, Karlsruhe – Hagsfeld gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen, gemäß § 9 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplanes sind zudem örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbstständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil jeweils vom 30. September 2020 in der Fassung vom 25. Juni 2024, die Bestandteile dieser Satzung sind. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Die Satzungen über die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).