

## **BPlan**

### **Hier: Sporthalle am Traugott-Bender-Weg (SSC)**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Fristende: 17.05.2024

#### **Inhaltsverzeichnis:**

1.	BV Waldstadt STN vom 13.04.2024 .....	1
1.1	Mail vom 13.04.2024 .....	1
1.2	Stellungnahme zur Sitzung des PlanA vom 06.03.2024.....	1
1.2.1	Befürwortung .....	1
1.2.2	KFZ-Zufahrt.....	1
2.	KSV (Karlsruher Sportverein Rintheim-Waldstadt e.V.) vom 09.05.2024 .....	2
2.1	Begründung der Betroffenheit des Karlsruher Sportvereins Rintheim-Waldstadt e.V. (KSV).....	2
2.2	Vereinbarung SSC und KSV .....	2
2.3	Darstellung im Bebauungsplanentwurf .....	3
2.3.1	Begründung.....	3
2.3.2	Planzeichnung .....	3
2.4	Problematik und Ausblick.....	4
2.4.1	Umsetzung des Vorhabens .....	4
2.4.2	Geltungsbereich .....	4
2.4.3	Finanzierung .....	5
2.4.4	Realisierungshorizont.....	5
2.4.5	Bedingung des KSV.....	6

<b>Stellungnahme Öffentlichkeit</b>	<b>Anmerkung StplA</b>
<b>1. BV Waldstadt STN vom 13.04.2024</b>	
<b>1.1 Mail vom 13.04.2024</b>	
Der BV Waldstadt hat sich zur Sitzung im Planungsausschuss geäußert.	Kenntnisnahme.
<b>1.2 Stellungnahme zur Sitzung des PlanA vom 06.03.2024</b>	
<b>1.2.1 Befürwortung</b>	
Grundsätzlich begrüßt der Bürgerverein den Neubau und bittet um sehr zügige Bearbeitung, damit der SSC mit dem Bau baldigst beginnen kann. Der Bürgerverein sieht eine hohe Notwendigkeit für den Bau dieser Halle.	Der Bebauungsplan wird in höchster Priorität bearbeitet.
<b>1.2.2 KFZ-Zufahrt</b>	
Was einen möglicherweise erhöhten KFZ Verkehr bei den Reihenhäusern an der	Eine Verlegung der Parkplatzzufahrt ist wegen erheblicher Umbauten nicht sinnvoll.

<b>Stellungnahme Öffentlichkeit</b>	<b>Anmerkung StplA</b>
<p>Straße am Sportpark / Ecke Breslauer Straße angeht, sollte die Zufahrt möglichst über die Seite vom Fächerbad kommend erfolgen. Hierzu wäre eine entsprechende Ausschilderung sinnvoll und erforderlich.</p> <p>Der Bürgerverein weist noch einmal auf eine notwendig vordringliche Bearbeitung durch die Stadtverwaltung hin.</p>	<p>Mündliche Rücksprache im PlanA: der Wunsch des Bürgervereins bezieht sich auf die tatsächliche Durchführung der Beschilderung an Event-Tagen, nicht auf eine bauliche Verlegung der Zufahrt. Beschilderungen und verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Teil des Bebauungsplanes. Eine Befahrung des Traugott-Bender-Weges ist nur für Ver- und Entsorgung zulässig.</p>
<p><b>2. KSV (Karlsruher Sportverein Rintheim-Waldstadt e.V.) vom 09.05.2024</b></p>	
<p><b>2.1 Begründung der Betroffenheit des Karlsruher Sportvereins Rintheim-Waldstadt e.V. (KSV)</b></p>	
<p>Der KSV ist die sportliche Heimat von 600 Mitgliedern, darunter 300 Kinder und Jugendliche. Auf den insgesamt 4 Naturrasenflächen des KSV wird in über 20 Mannschaften Fußball und Rugby gespielt. Der KSV bietet als einziger Verein in der Region Karlsruhe die Möglichkeit den Rugbysport auszuüben.</p> <p>Durch den geplanten Neubau der Sporthalle des SSC müssen ein Fußballplatz und der einzige Rugbyplatz des Vereins aufgegeben werden. Auf diesen zwei mittels Flutlicht beleuchteten Naturrasenfeldern findet der größte Teil des wöchentlichen Trainingsbetriebes statt. Die Aufgabe dieser beiden Naturrasenfelder wird den Sportbetrieb des KSV erheblich beeinträchtigen. Die beiden Naturrasenfelder befinden sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe, die Nutzung durch den KSV ist im Rahmen eines Pachtvertrages zwischen der Stadt Karlsruhe und dem KSV geregelt.</p>	
<p><b>2.2 Vereinbarung SSC und KSV</b></p>	
<p>Es existieren Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger SSC und dem KSV nach welchen sich der Vorhabenträger SSC verpflichtet den Verlust der zwei Naturrasenfelder durch den Neubau eines Kunstrasenplatzes, geeignet für den Fußball- und den Rugbysport, zu kompensieren (Multifunktionalplatz). Außerdem soll dem KSV ein</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>weiterer Naturrasenplatz (der sog. Fächerbadplatz des SSC) mit neu zu installierender Beleuchtung für eine weitreichende Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Ziel soll sein, dass die Mitglieder des KSV nach der Aufgabe der beiden beleuchteten Sportplätze wegen des Hallenneubaus wieder auf zwei beleuchteten Sportplätzen aktiv sein können.</p>	
<b>2.3 Darstellung im Bebauungsplanentwurf</b>	
<b>2.3.1 Begründung</b>	
<p>Die textliche Begründung zum Bebauungsplanentwurf Kapitel A.1. „Aufgabe und Notwendigkeit“ beinhaltet eine falsche oder zumindest missverständliche Darstellung. Seite 4, letzter Satz: „Dadurch entfallen auf Seite des Nachbarvereins KSV ein Fußballplatz und auf Seite des SSC(...). Hierfür muss Ersatz geschaffen werden.“</p> <p>Richtig ist, dass auf Seiten des KSV durch die geplante Maßnahme zwei Sportplätze „entfallen“, ein beleuchteter Fußballplatz und ein beleuchteter Rugbyplatz für die Ersatz geschaffen werden muss.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p>
<b>2.3.2 Planzeichnung</b>	
<p>Im Plan ist die vorhandene Situation ebenfalls falsch dargestellt. Mit Verwunderung hat der KSV festgestellt, dass die Grenzen des Gebietes, das mit dem Bebauungsplanentwurfes neu geordnet werden soll, im Zuge der Bearbeitung verschoben worden sind.</p> <p>Im Vorentwurf des Bebauungsplanes (planerische Darstellung), datiert auf den 30.9.2020, beinhaltet die Neuordnung des Gebietes auch den Bereich, welchen der KSV bisher mit den beiden Sportplätzen nutzt. Die Unterlagen zur Offenlage enthalten den aktualisierten Entwurf des Bebauungsplanes, ebenfalls auf den 30.9.2020 datiert (aber in der Fassung vom 29.9.2023). Im aktualisierten Plan ist der Teil des Flurstücks, den der KSV mit den beiden Sportplätzen nutzt, nicht mehr Bestandteil des</p>	<p>Der Geltungsbereich wurde im Verfahren angepasst. Der Geltungsbereich beinhaltet, die Flächen, auf denen ein vom bestehenden Baurecht abweichendes Baurecht geschaffen werden muss. Die Neuordnung der Sportplätze des KSV ist im bestehenden Baurecht möglich. Deshalb ist für diesen Bereich keine Baurechtschaffung notwendig.</p> <p>Im geltenden BPlan Nummer 562 „Waldstadt-Sportzentrum (Traugott-Bender-Sportpark) Änderung u. Ergänzung“, Karlsruhe-Hagsfeld vom 20. Juni 1980 ist im Bereich des künftigen „Multifunktionsplatzes“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Die weiteren Eintragungen in der Planzeichnung zur Aufteilung der Fläche</p>

<b>Stellungnahme Öffentlichkeit</b>	<b>Anmerkung StplA</b>
<p>neu zu ordnenden Gebietes. Außerdem beinhaltet die Darstellung der IST-Situation im Entwurf, wie oben geschildert, lediglich einen Sportplatz des KSV und nicht die tatsächlich vorhandenen beiden Sportplätze des KSV.</p>	<p>(„Trainingsfeld“, „Großspielfeld“) sind lediglich nachrichtlich aufgeführt.</p>
<p><b>2.4 Problematik und Ausblick</b></p>	
<p><b>2.4.1 Umsetzung des Vorhabens</b></p>	
<p>Trotz den oben erwähnten Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger SSC und dem KSV ist nicht eindeutig geklärt, ob, wann und wie die vom SSC zugesicherte Kompensation für den Verlust von zwei beleuchteten Naturrasenfeldern im Form des Neubaus eines Multifunktionalplatzes und einer Beleuchtungsanlage des Fächerbadplatzes umgesetzt werden kann.</p>	<p>Dies ist zwischen den beiden Sportvereinen zu klären und nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Zur Klärung soll durch das Liegenschaftsamt zeitnah ein Gespräch initiiert werden.</p>
<p><b>2.4.2 Geltungsbereich</b></p>	
<p>Hintergrund: Der Neubau des Multifunktionalplatzes sowie die Erstellung der Beleuchtungsanlage für den Fächerbadplatz sind nicht (mehr) Bestandteil des Bebauungsplangentwurfs. Es ist unklar, inwieweit der Neubau des Multifunktionalplatzes/der Beleuchtungsanlage eine weitere Neuordnung auf Bebauungsplanebene bedarf. Offensichtlich sind die Emissionen etc., die möglicherweise vom Neubau des Multifunktionalplatzes/der Beleuchtungsanlage für den Fächerbadplatz ausgehen, im vorgelegten Bebauungsplangentwurf nicht betrachtet worden. Der KSV befürchtet, dass sich ggf. die Notwendigkeit einer Berücksichtigung in einem zusätzlichen Bauordnungsverfahren ergeben kann, wodurch sich die Realisierung erheblich verzögern würde. Selbst wenn aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Erstellung des zugesicherten Multifunktionalplatzes und der Beleuchtungsanlage für den vorhandenen sog. Fächerbadplatz bestehen, ist die Umsetzung aus finanzieller Sicht nicht gesichert.</p>	<p>Die Neuordnung der Sportplätze des KSV ist im bestehenden Baurecht möglich, siehe Ausführungen zu Ziffer 2.3.2.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<b>2.4.3 Finanzierung</b>	
<p>Hintergrund: Der Vorhabenträger SSC kann das Vorhaben Neubau der Sporthalle und Neubau des Multifunktionalplatzes sowie der Beleuchtungsanlage für den Fächerbadplatz nur dann realisieren, wenn die nötigen Fördermittel der fördermittelgebenden Institutionen (u.a. Stadt Karlsruhe) bewilligt werden. In Anbetracht der Haushaltslage der Stadt Karlsruhe hat der KSV berechnigte Zweifel daran, dass dem SSC die nötigen finanziellen Mittel für die Errichtung des Multifunktionalplatzes/der Beleuchtungsanlage für den Fächerbadplatz zur Verfügung gestellt werden. Eine wie auch immer gear-tete Zusicherung/Verpflichtung der Stadt Karlsruhe, gerichtet an den KSV, für die Errichtung des Multifunktionalplatzes/der Beleuchtungsanlage für den Fächerbadplatz einzustehen, liegt nicht vor.</p>	<p>Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 15.12.2020 für das Gesamtprojekt (Neubau Sporthalle und Errichtung der Freianlagen) einen Regelzuschuss im Sinne der Sportförderungsrichtlinien in Höhe von 3.578.686 EUR und einen Sonderzuschuss in Höhe von 15.737.884 EUR bewilligt. Das ist insgesamt ein Betrag von 19.316.570 EUR. Davon entfallen 1.521.000 EUR für die Neustrukturierung der Freianlagen:</p> <p>Fußballfeld (Kunstrasenplatz): 1.019.000 EUR  Beregnungsanlage: 28.000 EUR  Flutlichtanlage: 116.000 EUR  Leichtathletikanlage (100 m Laufbahn): 91.000 EUR  Weitsprung- und Kugelstoßanlage: 31.000 EUR  Multifunktionsfeld (Allwetterplatz): 169.000 EUR  <u>Brunnen: 67.000 EUR</u></p> <p>Vor diesem Hintergrund ist der vorliegende Angebotsbebauungsplan als umsetzbar und erforderlich anzusehen. Weitere Einzelheiten können zwischen den beiden Vereinen in dem oben genannten Termin besprochen werden.</p>
<b>2.4.4 Realisierungshorizont</b>	
<p>Der Neubau des Multifunktionalplatzes und der Beleuchtungsanlage für den Fächerbadplatz sind, wie erwähnt, nicht Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs. Der KSV befürchtet, dass wegen der dargestellten ungeklärten Punkte zwischen Realisierung des Hallenneubaus und dem Neubau des Multifunktionalplatzes sowie dem Bau der Beleuchtungsanlage für den vorhandenen sog. Fächerbadplatz ein längerer Zeitraum verstreichen wird, in dem der Sportbetrieb für den KSV nur sehr eingeschränkt möglich sein wird. Selbst bei einem zügigen Bauablauf wird der Sportbetrieb der Fußball- und Rugbyteams des KSV für diese Zeit</p>	<p>Der Zeitliche Bauablauf ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und kann zwischen den beiden Vereinen in dem oben genannten Termin besprochen werden.</p>

<b>Stellungnahme Öffentlichkeit</b>	<b>Anmerkung StplA</b>
<p>massiv eingeschränkt. Während dieses Zeitraumes wird dem KSV nur ein beleuchteter Rasenplatz (der sog. Clubhausplatz) zur Verfügung stehen, was insbesondere in den Wintermonaten zu einer erheblichen Einschränkung des Sportbetriebs führen wird. Gleichzeitig ist eine deutliche Überlastung des kürzlich mit erheblichen öffentlichen Mitteln sanierten Clubhausplatzes des KSV zu erwarten. Ersatz-Sportplätze, die während der Bauphase als vorübergehendes Ausweichquartier dienen könnten, sind dem KSV nicht bekannt.</p> <p>Je länger der Zeitraum zwischen der Außerbetriebnahme der beiden bestehenden Sportplätze und dem Neubau des Multifunktionalplatzes sowie der Beleuchtungsanlage für den Fächerbadplatz ist, desto gravierender sind die Auswirkungen auf die Sportler und Sportlerinnen in den Damen-, Herren- und Jugendteams. Für die Rugbyteams ist die Aussicht u.U. mehrere Jahre ohne Trainings- und Spielort auskommen zu müssen existenzbedrohend. Die zahlreichen Jugendlichen der Fußballabteilung müssten ihre Gemeinschaften aufgeben und in andere Vereine gehen, um ihrem Sport nachgehen zu können. Durch diesen Verlust vieler Vereinsmitglieder ist der gesamte KSV und das damit verbundene Sportangebot in seiner Existenz bedroht.</p>	
<b>2.4.5 Bedingung des KSV</b>	
<p>Eine zwingende Voraussetzung für die Umsetzung des Neubaus der Sporthalle ist eine Kündigung des Pachtvertrages zwischen der Stadt Karlsruhe und dem gegenwärtigen Nutzer der Fläche, dem KSV. Der KSV muss, sofern die oben genannten Bedenken von Seiten des Vorhabenträgers SSC und der Stadt Karlsruhe nicht ausgeräumt werden können, gegen die Kündigung mit den zur Verfügung stehenden Mitteln vorgehen, um seiner Verantwortung gegenüber den Mitgliedern des KSV nachzukommen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weiterleitung an das zuständige Fachamt (Liegenschaftsamt).</p>