



Beschlussvorlage Nr. 2021/202

24.08.2021

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

**Aufstellung Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
"Kreuzerfeldsporthalle", Rottenburg am Neckar - Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gemeinderat	28.09.2021	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

28.07.2020	GR	Sportentwicklungsplan – Auftrag an die Verwaltung zur Umsetzung des Maßnahmenplans (beinhaltet Ersatzneubau Kreuzerfeldhalle)
20.10.2020	GR	Antragstellung Fördermittel für Ersatzneubau Kreuzerfeldsporthalle
10.11.2020	GR	Haushaltsplan 2021 (Planungsrate Ersatzneubau Kreuzerfeldhalle)
06.05.2021	SBK	Realisierungsplan Sportentwicklungsplan
18.05.2021	GR	Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (mündlich)
06.07.2021	GR	Festlegung des Bauplatzes und Raumprogrammes, Information Fördergeldverfahren, Finanzierung Eigenanteil der Stadt

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

- beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Kreuzerfeldsporthalle“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet gemäß § 74 LBO für den in der Planzeichnung vom 09.07.2021 (s. Anlage 1) umgrenzten Bereich,
- beschließt das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - und nach § 4 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Behördenbeteiligung - einzuleiten.

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan vom 09.07.2021
2. N!-Check

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen (HOAI) von ca. 25.000 Euro (brutto). Artenschutzrechtliche Untersuchung ca. 4.523 Euro (brutto), externe Kosten.

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2021	5110610061	42710850	139.410 EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bereits verfügt über	40.899 EUR
- in Höhe von	Somit noch verfügbar	98.511 EUR
- Ansatz VE im HHPI.	Antragssumme lt. Vorlage	4.523 EUR
- üpl. / apl.	Danach noch verfügbar	93.988 EUR
	Diese Restmittel werden noch benötigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
	Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

Können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht angegeben werden

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

NI-Check:

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:

NI-Check Team:

Annabell Widmaier, Anne Schröder, Markus Gärtner, Alexander Widlowski, Dennis Ströbele, Hannah Wagner

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

Begründung

I. Verfahrensstand

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg beschloss am 28.07.2020 die Beauftragung der Verwaltung zur Umsetzung des Maßnahmenplans, die den Hallenneubau in der Rottenburger Kernstadt beinhaltet. Der Sozial-, Bildungs- und Kulturausschuss der Stadt Rottenburg verabschiedete am 06.05.2021 den Realisierungsplan für die Jahre 2021 bis 2023 zur Umsetzung der Sportentwicklungsplanung.

Bei der Sitzung des Gemeinderats am 20.10.2020 wurde die Verwaltung damit beauftragt, eine Bewerbung mit dem Projekt „Ersatzneubau Kreuzerfeldsporthalle“ für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ einzureichen. Mit Erteilung eines Zuwendungsbescheides ist ggfls. voraussichtlich Ende 2021 zu rechnen.

Für den Ersatzneubau der Kreuzerfeldsporthalle wurde im Haushaltsplan 2021 eine Planungsrate von 200.000 Euro eingeplant und am 10.11.2020 im Gemeinderat beschlossen.

Am 06.07.2021 beschloss der Gemeinderat die Festlegung des Bauplatzes sowie des Raumprogrammes des Ersatzneubaus. Des Weiteren wurde über die Finanzierung des Eigenanteils der Stadt bei Erhalt der Zuwendung durch das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ beraten.

Auf die jeweiligen Sitzungsvorlagen wird verwiesen.

Beschlüsse zum Bebauungsplanverfahren „Kreuzerfeldsporthalle“ wurden im Gemeinderat bisher noch nicht gefasst.

II. Sachstand

1. Planungsanlass und Planbereich

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht zum Neubau der Kreuzerfeldsporthalle. Die alte Halle der Kreuzerfeldschulen, Baujahr 1975, ist in einem schlechten Zustand, eine Sanierung ist aus finanzieller Hinsicht nicht lohnenswert. Die alte Sporthalle soll abgerissen werden, es soll dort eine Mensa mit Versammlungsraum für die Realschule entstehen. Der Neubau der Sporthalle soll auf einem Baugrundstück jenseits der Weilerstraße verwirklicht werden, diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Sportentwicklungsplan (2020) der Stadt Rottenburg zeigt ein Defizit an Hallenplätzen in der Kernstadt auf, sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport. Im Maßnahmenplan ist der Neubau einer Mehrfeldhalle in der Kernstadt aufgelistet, um den Hallenbedarf zukünftig decken zu

können. Für die neue Kreuzerfeldsporthalle ist eine Dreifeldhalle mit zwei Gymnastikräumen geplant. Mit dem Bau der neuen Halle sollen bessere Rahmenbedingungen für den Hallensport in der Stadt geschaffen werden, gleichzeitig wird das Kreuzerfeld aufgewertet.

Das zu überplanende Gebiet der neuen „Kreuzerfeldsporthalle“ umfasst eine Fläche von 1,3 ha und befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Kernstadt. Die Kreuzerfeldschulen liegen rund 200 m Luftlinie nordwestlich des Plangebiets.

Der neue Planbereich für das Gebiet „Kreuzerfeldsporthalle“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden begrenzen landwirtschaftliche Flächen das Plangebiet
- Auf der Ostseite grenzt die Weilerstraße an das Plangebiet an
- Im Süden schließt der Planbereich direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportplatz Kreuzerfeld“ an
- Im Westen begrenzen Waldflächen den Planbereich

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan beinhaltet die Grundstücke (oder Teilflächen der Grundstücke) Flst.Nrn. 7466, 7465, 7464, 7463, 7471/1, 7451/1, 7450/2, 7469/2 und 7471.

2. Übergeordnete Planungen und Rechtszustand

Der **Regionalplan Neckar-Alb** sieht eine bauliche Entwicklung auf den Flächen des Bebauungsplanes „Kreuzerfeldsporthalle“ nicht vor. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Areal als "Regionaler Grünzug" (Vorbehaltsgebiet) sowie „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Vorbehaltsgebiet) dargestellt.

Es gilt:

- In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden (PS 3.1.1 G (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013).
- Zum Schutz des Bodens und wichtiger Bodenfunktionen sind Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht (PS 3.2.2 G (2) Regionalplan Neckar-Alb 2013).

Nach Abwägung des regionalplanerischen Grundsatzes wird vor dem Hintergrund der unter Ziffer 1 genannten Gründe sowie der fehlenden Standortalternativen, der Entwicklung dieser Fläche Vorrang gegeben.

Das Plangebiet ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden. Der Änderungsbereich soll künftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Der Änderungsbeschluss der 47. Flächennutzungsplanänderung im Bereich der „Kreuzerfeldsporthalle“ wurde am 06.07.2021 im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gefasst.

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Schutzgebieten und umfasst keine gesetzlich geschützten Biotope oder andere geschützte Objekte.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Gebietsentwicklung zu erreichen, ist von der Stadt Rottenburg am Neckar ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan „Sportplatz Kreuzerfeld“, rechtsverbindlich seit 19.01.1981.

3. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 2 und § 2a BauGB als „umfassender“ Bebauungsplan durchgeführt mit Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichtes dokumentiert wird. Einen Teil der Umweltprüfung bildet die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung).

4. Planungskonzeption

Mit der Erstellung des Bebauungsplans „Kreuzerfeldsporthalle“ verfolgt die Stadt Rottenburg das Ziel, Planungsrecht für den Ersatzneubau der bestehenden Kreuzerfeldhalle an der Weilerstraße zu schaffen.

Die Planung für den Ersatzneubau wird vom Hochbauamt konkretisiert, hierzu wird es einen Architektenwettbewerb geben.

5. Gutachten

Im Bebauungsplanverfahren sind ggfls. Festsetzungen zu Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu treffen. Neben der Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde die Erstellung eines Baugrundgutachtens beauftragt.

6. Bodenordnung

Die Grundstücke der Flurstücke 7466, 7465, 7464, 7463, 7471/1, 7451/1, 7450/2, 7469/2 und 7471 im Geltungsbereich „Kreuzerfeldsporthalle“ sind bereits in städtischem Besitz.

III. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung

Im weiteren Verfahren müssen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert werden. Es wird ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben, da der Neubau der Halle mit der Anlage von Stellplätzen verbunden ist. Der Bedarf weiterer Gutachten wird im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung abgefragt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat wird die Erschließungsplanung in Auftrag gegeben. Das Stadtplanungsamt wird anschließend mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beginnen.

Annabell Widmaier