

Vorlage Nr.: **2021/1545**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **StplA**

Bebauungsplan „Fußballstadion im Wildpark, 1. Änderung“, Karlsruhe-Innenstadt-Ost/Oststadt

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	10.03.2022	5	X		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Auf Grundlage der vorliegenden Planung beauftragt der Planungsausschuss die Verwaltung mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Aufsetzung eines Städtebaulichen Vertrages mit weiterführenden Zielvereinbarungen.

Daneben beschließt der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe, die nach § 3 Absatz 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Darlegung im Amtsblatt durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Zusammenfassung

In der KSC GRENKE aKAdemie, dem Nachwuchsleistungszentrum des Karlsruher SC, werden rund 180 Jugendspielerinnen und Jugendspieler betreut. Damit stellt die aKAdemie bezogen auf die Gesamtstrategie des KSC einen der wichtigsten Bausteine dar und ist Grundlage für den dauerhaften Erfolg des Clubs. Das heutige Nachwuchsleistungszentrum auf dem Gelände des Wildparks entspricht nicht mehr den Anforderungen und funktionalen Voraussetzungen einer nachhaltigen Förderung. Um diesen gewachsenen Anforderungen gerecht zu werden und weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben, soll ein neues modernes Funktionsgebäude mit Umkleide-, Sozial- und Funktionsräumen, Büroräumen sowie einer Spielerunterkunft mit 20 Betten umgesetzt werden.

Das derzeitige Planrecht entspricht nicht den gewünschten Erweiterungsmöglichkeiten. Der nicht mehr benötigte Baubereich des FC Germania auf den Sport- und Spielflächen soll deshalb in einem Änderungsverfahren an die Flächen des SO 7 herangeschoben werden.

Grundgedanke der Neukonzeption

Das Planungskonzept sieht vor, den gesamten Jugendbereich (U10 – U19) zusammenzufassen und den Trainings- und Spielbetrieb in einem Gesamtkonzept zu integrieren. Dazu gehören Räumlichkeiten, wie Umkleiden für Jungen, Mädchen und Gäste, ebenso wie Trainingsräume, Räume für Schulungen, Räume für medizinische Betreuung sowie Büros zur Koordination des Trainings- und Spielbetriebes.

Es soll darüber hinaus die Möglichkeit bestehen, für die jungen talentierten Spielerinnen und Spieler, die nicht in Karlsruhe oder dem direkten Umland wohnen, während den Trainings- und Spielperioden geeignete Spielerunterkünfte zur Verfügung zu stellen. Hierfür sind 20 Übernachtungsmöglichkeiten (16 Einzel- und 2 Doppelzimmer) mit jeweils einem eigenen Badezimmer geplant. Unter der Woche gehen die Jugendspielerinnen und Jugendspieler regulär in Karlsruhe zur Schule. Hierfür bestehen Kooperationen mit dem Otto-Hahn-Gymnasium (Elite-Schule des Sports), der Tulla-Realschule, der Ernst-Reuter-Schule und der Engelbert-Bohn-Schule. Am Spätnachmittag und Abend findet dann der Trainingsbetrieb im Wildpark statt. Die Jugendlichen werden in dieser Zeit pädagogisch durch eine im Funktionsgebäude wohnende Familie betreut. So wird ein geregelter Tagesablauf mit gemeinsamem Frühstück, Abendessen und möglicher Hausaufgabenbetreuung sichergestellt. Der Aufenthalt der Jugendlichen vor Ort ist sowohl zeitlich auf die Spiel- und Trainingsperioden begrenzt als auch insgesamt auf einen für ihre spielerische Entwicklung erforderlichen Zeitraum beschränkt. Lebensmittelpunkt bleibt in jedem Fall das familiäre Zuhause der Spielerinnen und Spieler.

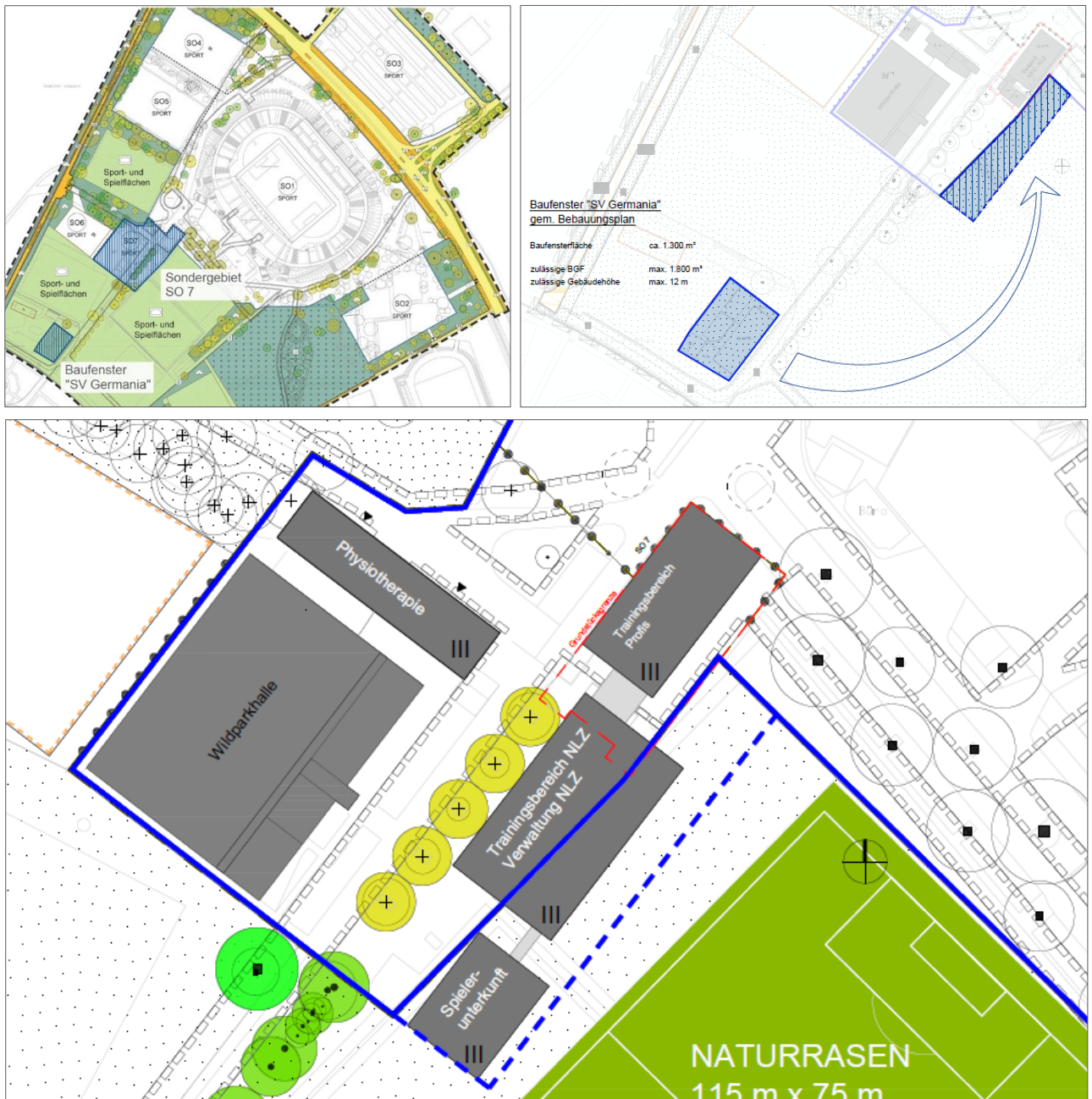
Aktueller Planungsstand

Das Nachwuchsleistungszentrum soll an dem Standort des heutigen Interims-Nachwuchsleistungszentrums errichtet werden. Dieser Standort ist auf Grund der Nähe zu den Trainingsplätzen, der Sporthalle und der allgemeinen Erreichbarkeit gewählt. Ein alternativer Standort ist im Rahmen des Bebauungsplans im Wildpark nicht möglich. Das erforderliche Bauvolumen, in Bezug auf die räumlichen und funktionalen Anforderungen des Nachwuchsleistungszentrums, lässt sich innerhalb des vorgesehenen Baubereiches (SO 7), unter anderem auf Grund des zwingend zu erhaltenden Baumbestandes, nicht realisieren.



Der Bebauungsplan „Fußballstadion im Wildpark“ weist im Süden einen Baubereich auf dem heutigen Gelände der Karlsruher Sportvereinigung Germania 1887 e.V. aus. Für diesen Baubereich besteht zukünftig kein Bedarf; das heißt, es sind hier keine baulichen Maßnahmen erforderlich und geplant.

Daher ist vorgesehen, diesen Baubereich zu verlagern und an den Baubereich SO 7 anzugliedern. Die Baubereiche werden nicht vereint, der Baubereich des „SV Germania“ wird lediglich in seiner Lage verschoben.



Durch die leicht versetzte Anordnung der geplanten Bebauung können die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung voraussichtlich eingehalten werden. Die Realisierung der Spielerunterkunft ist im Baubereich „SV Germania“ geplant, die Verwaltung und der Trainingsbereich des Nachwuchsleistungszentrums werden gebietsübergreifend geplant, um die maximal zulässige Überbauung in den einzelnen Baubereichen nicht zu überschreiten.

Das sich im derzeitigen Standort des Baufensters „SV Germania“ befindliche Vereinsgebäude wird nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung rückgebaut. Die Fläche muss dann wieder als Sport- und Spielfläche angelegt werden.

Weiteres Vorgehen

Die vorliegende Konzeption soll als Grundlage für einen Bebauungsplan zur Änderung des bestehenden Planungsrechts dienen mit dem Ziel, die Errichtung eines funktionalen und wettbewerbsfähigen Nachwuchsleistungszentrums auf dem Gelände des Fußballstadions im Wildpark zu ermöglichen. Über den Inhalt des Bebauungsplans hinausgehende Vereinbarungen werden in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Karlsruhe und dem Vorhabenträger getroffen. Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages ist auch die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme der Planungskosten, welche vor Beginn des Verfahrens vereinbart wird.

Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird voraussichtlich im Regelverfahren durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dargestellt.

Da für dieses Verfahren von keinem großen Interesse von Seiten der Bürgerschaft auszugehen ist, wird die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Darlegung im Amtsblatt durchgeführt.