

Vorlage

115/2020

Fachbereich 3

Geschäftszeichen: FB3

11.08.2020

Ältestenrat	14.09.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	23.09.2020	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	07.10.2020	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan "Neubau Sporthalle am Anlagensee" , Gemarkung Nellingen /Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Neubau Sporthalle am Anlagensee"

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 BauGB

- Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussantrag

- I. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan für den im Lageplan des Fachbereiches 3/ Planung der Stadt Ostfildern vom 18.08.2020 dargestellten Bereich " Neubau Sporthalle am Anlagensee ", Gemarkung Nellingen, aufzustellen sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erlassen.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 durchzuführen.

Bolay
Oberbürgermeister

Gez. Bader
Bürgermeisterin

Gez. Jansen
Fachbereich 3 Baurecht und Planung

Erläuterungen

Ziele und Zwecke der Planung, Erfordernis der Planaufstellung:

Die Sporthalle 1, Baujahr 1974, ist bereits seit vielen Jahren Thema verschiedenster Diskussionen. Bereits im Jahr 2010 wurden Überlegungen angestellt, den Bestand in mehreren Bauabschnitten in Form einer Generalsanierung mit Ergänzungen und Anbauten zukunftsfähig zu gestalten. Auch die Senkung des derzeit sehr hohen Energieverbrauchs stand dabei im Fokus. Im Jahr 2011 wurden im Rahmen einer Brandverhütungsschau große Mängel im Bereich des Brandschutzes im Zusammenhang mit der Nutzung als Versammlungsstätte festgestellt. Diese Mängel werden seither mit einem Maßnahmenkatalog, zusätzlichen Investitionen als Kompensationsmaßnahmen für eine vorübergehende Nutzung geduldet.

Die ersten Planungen zum Neubau der Sporthalle 1 wurden bereits im Herbst 2014 begonnen. In einem ersten Schritt wurden die Vorteile eines Ersatzneubaus gegenüber einer Generalsanierung der Halle herausgearbeitet und dargestellt. Eine intensive Nutzerbeteiligung mit Workshops wurde im Vorfeld ausgearbeitet. Eine wirtschaftliche Gegenüberstellung Sanierung / Ersatzneubau fällt im Gemeinderat vom 9. Dezember 2015 zugunsten des Ersatzneubaus aus. Anschließend hat sich der Gemeinderat mit der Standortfrage befasst und aufgrund nicht gegebener, zeitnah zu entwickelnder Alternativen den Standort „Campus West“ (an das städtische Stadion und den Vereinssitz des Turnvereins Nellingen angrenzend) als zukünftigen Hallenstandort festgelegt.

In der Gemeinderatssitzung vom 27. Februar 2019 wurden unterschiedliche Hallenvarianten vorgestellt. Der Gemeinderat beschloss hierauf, eine 3-teilige Großsporthalle mit einer Zuschauerkapazität von 950 Zuschauern (750 Sitz- und 200 Stehplätzen) zu verwirklichen. Zusätzlich soll ein teilbarer, multifunktionaler Mehrzweck- und Gymnastikraum mit mind. 100 m² nutzbarer Größe entstehen. Um die Bewirtung der Zuschauer sicherzustellen, soll die Halle über alle notwendigen Räume zur Versorgung der Besucher verfügen (Küche, Ausgabe, Foyer, Garderoben, Sanitär- und Nebenräume, etc.).

Die Erschließung des Hallenstandorts einschließlich erforderlicher Rettungswege ist über das vorhandene Wegenetz gesichert, die für die Hallennutzung erforderlichen PKW-Stellplätze können in dem südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans direkt angrenzenden öffentlichen Parkhaus nachgewiesen werden. Außerdem ist der Standort durch zwei Haltestellen des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs, die in fußläufiger Entfernung liegen, einschließlich Busverknüpfung an der Haltestelle „Nellingen“ (2 Linien) hervorragend angebunden.

Anlagen:

1. Lageplan des Bebauungsplan-Entwurfs vom 18.08.2020, M 1:1.000, A3
2. Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan-Entwurf vom 18.08.2020, o.M., A4
3. Textteil des Bebauungsplan-Entwurfs vom 18.08.2020
4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 18.08.2020

Finanzielle Auswirkungen