

<b>Federführende Stelle:</b> 611 <b>Sachbearbeitung:</b> Gauggel	<b>Drucksache Nr.:</b> 32/2025 <b>Az.:</b> - 0691/Ga
---	---

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

612

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	04.03.2025	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Ortschaftsrat Sulz	13.03.2025	zur Anhörung	öffentlich	
Technischer Ausschuss	09.04.2025	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	28.04.2025	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

- Bebauungsplan SPORT-KITA
- Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Satzungsbeschluss

## Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 24. Februar 2025 zu den während der Offenlage eingebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan SPORT-KITA wird beschlossen
2. Der Bebauungsplan SPORT-KITA wird in der beigefügten Fassung vom 24. Februar 2025 als Satzung beschlossen.

## Zusammenfassende Begründung:

Die Stadt plant im Bereich der Sportstätten in den „Unteren Dammen“ die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Sportprofil (Sport-Kita) sowie die Schaffung von Vereinsräumen für die angrenzenden Sportvereine. Nach Abwägung aller in der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen kann der vorliegende Bebauungsplan zur Satzung beschlossen werden.

## Sachdarstellung

Im Bereich der Sportstätten „Untere Dammen“ plant die Stadt den Bau einer fünfgruppigen Kindertagesstätte mit einer bewegungs- und gesundheitsorientierten Ausrichtung (Schwerpunkt Sport), um dem großen Kita-Betreuungsplatzmangel entgegenzuwirken. Dem Neubau dieser Kita einschließlich eines gemeinsamen Vereinsbereichs für den Tennisclub und den Hockey-Club stimmte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18. Juli 2022 (vgl. DS 141/2022 1. Ergänzung) zu.

Um diese Baumaßnahme realisieren zu können, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren auch der Flächennutzungsplan (FNP) im betreffenden Bereich zu ändern.

Der Gemeinderat hat nach Durchführung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan SPORT-KITA am 18. November 2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage) beschlossen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 2. Dezember 2024 bis 10. Januar 2025.

Es wurden weiterhin 50 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Von den hierauf eingegangenen 24 Rückmeldungen enthielten 12 Anmerkungen oder Hinweise zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Diese 12 Stellungnahmen mit inhaltlichen Anmerkungen sind gemeinsam mit den jeweiligen Erwidern der Verwaltung tabellarisch als Anlage beigefügt. Sie betreffen die Themen Ver- und Entsorgung, Geotechnik, Natur- und Artenschutz, Parkdauerbeschränkung, Lärmschutz, Verkehr, Barrierefreiheit und Wasserwirtschaft. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Einwendung aus der Bürgerschaft ein.

Die innerhalb der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen führten nach der Auswertung zu keinen grundsätzlichen Änderungen gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans aus der Offenlage. Es wurden lediglich Detailanpassungen vorgenommen. So wurden lediglich einzelne Baumarten aus der Pflanzliste gestrichen, die eine zu geringe Anpassungsfähigkeit an die im Klimawandel geänderten Umweltbedingungen aufweisen.

Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der vorliegenden Belange, den Bebauungsplan SPORT-KITA in der vorliegenden Form als Satzung zu beschließen.

### Verkehrliche Maßnahmen

Im Rahmen des Offenlagebeschlusses wurde für den Bereich der Sport-Kita ein Verkehrs-/Mobilitätskonzept gefordert. Die Sport-Kita wird u.a. über die Werderstraße und die Straße Stumpenlindle erschlossen. Für einen sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablauf für alle Verkehrsmittel/-teilnehmenden wurden nun verschiedene bauliche und verkehrsrechtliche Maßnahmen geprüft, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind. Die folgenden Maßnahmen wurden mit der Abteilung Öffentliche Sicherheit und Ordnung unter Beteiligung der Polizei abgestimmt und sind in der Anlage Nr. 9 „Verkehrliche Maßnahmen“ dargestellt.

- Markierung eines Fußgängerüberwegs: Auf Höhe der Hausnummern 98 und 83 und damit südlich der Einmündung Stumpenlindle soll ein Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) markiert werden. Damit wird ein sicheres Überqueren für den Fußverkehr aus der Südstadt (Münchtal) sowie von den Bushaltestellen Im Münchtal und Werderstraße ermöglicht.
- Der Einmündungsbereich Stumpenlindle wird baulich umgestaltet. Einfahrende Fahrzeuge müssen wie bei einer Grundstückszufahrt über einen Bordstein fahren. Diese Maßnahme dient der Verkehrsberuhigung.
- In der Straße Stumpenlindle soll ein verkehrsberuhigter Bereich angeordnet werden, d.h. alle Verkehrsteilnehmenden teilen sich die Fahrbahn, welche hinsichtlich ihrer Breite auf ein Minimum re-

duziert ist. Es gibt keine optisch abgetrennten Seitenräume. Für den Kfz-Verkehr gilt Schrittgeschwindigkeit. Das Parken ist nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt, hier auf separat angelegten Stellplätzen. Die Stellplätze sollen während der Öffnungs-/Betriebszeiten mit einer Parkscheibenregelung bewirtschaftet werden, um eine Fremdbelegung durch die benachbarte Anwohnerschaft zu verhindern.

- Verlängerung des Haltverbots: In Fahrtrichtung Kernstadt besteht bereits ein eingeschränktes Haltverbot ab der Einmündung Im Münchtal bis auf Höhe Hausnummer 102 und im weiteren Verlauf ab der Hausnummer 96. Um die erforderlichen Sichtbeziehungen beim geplanten Fußgängerüberweg zu gewährleisten, kann das Haltverbot in Richtung Süden (Sulz) lückenlos ausgeweitet werden, in Richtung Norden (Lahr) bis zur Hausnummer 98, sodass weiterhin noch zwischen den Hausnummern 98 und 96 am Fahrbahnrand geparkt werden kann. Dadurch wird auch der Verkehrsfluss auf der Werderstraße verbessert. Insbesondere der Radverkehr profitiert davon, da nur noch an einer Stelle ausgewichen werden muss.
- Ausweitung von Tempo 30: Auf der Werderstraße ist Tempo 30 für den Zeitraum Mo.-Fr. 7-17 Uhr bereits bis einschließlich der Kurve bei Hausnummer 79 angeordnet. In Richtung Sulz gilt dann Tempo 50. Im Zusammenhang mit dem geplanten Fußgängerüberweg kann Tempo 30 (ohne Zeitbeschränkung) aufgrund der kürzlichen StVO-Novelle bis zur Ortstafel verlängert werden. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden.

Die verkehrlichen Maßnahmen sollen nach Fertigstellung der Sport-Kita angeordnet und umgesetzt werden.



Tilman Petters



Stefan Löhr



Sabine Maier-Hochbaum

#### Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die einmaligen (Investitions-)Kostender Maßnahme Bebauungsplanverfahren betragen weniger als 50.000 EUR.

#### Finanzierung:

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein

#### Anlage(n):

- Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Bürger
- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Nutzungsplan
- Gestaltungsplan

- Planungsrechtliche Festsetzungen, Begründung
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrliche Maßnahmen
- Satzung

**Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.