Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 455/2019

Teningen, den 2. Mai 2019

Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	07.05.2019	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	21.05.2019	Beschlussfassung

Betreff:

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Sondergebiet Sportzentrum Nimburg"
(Ortsteil Nimburg)

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ in Nimburg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.

[Vorschlag des Technischen Ausschusses: 12 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung]

Erläuterung:

Der Planbereich ist derzeit überplant mit dem Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ aus dem Jahr 1979. Der Bebauungsplan gliedert sich im Wesentlichen aus dem festgesetzten Bereich „Tennisanlage“ und – getrennt durch die Waidplatzstraße – „Sportplatz“.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist eine Anfrage des neuen Pächters des Grundstücks Flst.-Nr. 2465/1, der beabsichtigt die bestehende Tennishalle in eine „Indoor-Soccer-Halle“ umzuwandeln. Der bestehende Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ setzt im Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 2465/1 ausweislich der zeichnerischen Festsetzungen ausdrücklich eine „Tennisanlage“ fest. Am 30.05.2018 wurde dem Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 2465/1 eine Baugenehmigung zur Erweiterung des Tennis-Centers um ein Hotelgeschoss und Teilumbau des vorhandenen Erdgeschosses unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportzentrum Nimburg“ erteilt. Im Vorfeld hatte der Eigentümer in dem städtebaulichen Vertrag vom 09.05.2018 bestätigt, dass er die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Sportzentrum Nimburg“ mit Ausnahme der vorgesehenen Befreiungen beachtet und einhält „und ausschließlich tennisaffine Nutzungen betreibt“. Der Badische Tennisverband e.V. hatte sich im Rahmen dieses Baugenehmigungsverfahrens zur Stärkung des Tennisstandorts in Nimburg für den Bauantrag ausgesprochen, da die Raumschaft nicht über eine ausreichende Anzahl an Tennishallen verfügt. Dies hänge hauptsächlich damit zusammen, dass „viele Hallenbetreiber die Anzahl der Tennisplätze reduziert oder den Hallenbetrieb aus Kostengründen gänzlich eingestellt haben“. Nunmehr beabsichtigt der neue Pächter die bestehende Tennishalle umzunutzen und diese künftig als Sporthalle für Fußball zu betreiben. Er hat angekündigt, dass er hierzu einen Antrag auf Nutzungsänderung stellen wird. Weiter hat er erklärt, dass die derzeitige Tennisnutzung zu 30.04.2019 beendet wird und mit dem be-

nachbarten Tennisverein kein neuer Vertrag mehr abgeschlossen wird. Neue Abonnements werden nicht mehr verkauft. Die Schließung der Tennishalle wurden den Tennisspielern bereits mitgeteilt.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, dass in dem Bereich in dem die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sportzentrum Nimburg“ eine „Tennisanlage“ festlegen, auch weiterhin ausschließlich eine Tennisnutzung erfolgt. Planungsziel ist es, eindeutig klarzustellen, dass in dem Bereich, der im bestehenden Bebauungsplan „Sportzentrum Nimburg“ in den zeichnerischen Festsetzungen als Tennisanlage festgesetzt ist, weiterhin nur eine Tennisnutzung zulässig ist. Dadurch soll zugleich die bestehende Vielfalt des Angebots an Sportanlagen in Nimburg gesichert werden. Ferner möchte die Gemeinde ebenso wie der Badische Tennisverband e.V. das Ziel erreichen, den Tennisstandort in Nimburg weiter auszubauen und zu stärken. Dies ist umso wichtiger, da die Raumschaft nicht über eine ausreichende Anzahl an Tennishallen verfügt. Zugleich beabsichtigt die Gemeinde, die örtlichen Sportvereine zu stärken und zu gewährleisten, dass diese ausreichend Spielstätten zur Verfügung haben.

Das Plangebiet soll als „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ gemäß § 11 Abs. 1 BauN-VO ausgewiesen werden.

Ferner verfolgt die Gemeinde das Ziel, im „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ die zulässigen Nutzungen für die bisher lediglich als „Sportplatz“ festgesetzten Flächen zu konkretisieren. Die bestehende Kleintier-Zuchtanlage soll aufrechterhalten bleiben. Auch das Nutzungsspektrum der bestehenden Nimberghalle soll weiterhin gewährleistet werden. Dies ist für das Vereinsleben der örtlichen Vereine von essentieller Bedeutung. Zu diesem Zweck sollen die Festsetzungen auch für die Nimberghalle konkretisiert werden. Weiterhin sollen die Flächen für Stellplätze festgesetzt werden sowie entsprechende Grünstreifen, insbesondere entlang des Schwobbachs.

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb für den in Anlage 1 eingezeichneten Planbereich ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen und plansichernde Maßnahmen mit dem Erlass einer Veränderungssperre einzuleiten. Das Plangebiet des Bebauungsplans „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“ entspricht – mit Ausnahme der tatsächlichen Nutzung bzw. Grundstücksgrenze im Bereich des Hockey-Platzes - dem räumlichen Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans „Sportzentrum Nimburg“.

Anlage:

- Abgrenzungsplan Bebauungsplan „Sondergebiet Sportzentrum Nimburg“

Finanzielle Auswirkungen:

Im Verwaltungshaushalt stehen für die Aufstellung des Bebauungsplanes ausreichend Mittel zur Verfügung