

Datum: 26.04.2016

Informationsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	25.04.2016	nicht öffentlich	
Finanzausschuss	28.04.2016	öffentlich	
Stadtbau- und Umweltausschuss	28.04.2016	öffentlich	

Inhalt **Möglichkeit der städtebaulichen Einordnung einer Dreifeldsporthalle am Standort Lessinggymnasium**

Grundlage: **Sportentwicklungsplanung der Stadt Plauen
Flächennutzungsplan der Stadt Plauen**

Beraten und abgestimmt: **Geschäftsbereich I**

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: **keine**

Verantwortlich für Durchführung: **Geschäftsbereich II**

Information:

Der Finanzausschuss und der Stadtbau- und Umweltausschuss der Stadt Plauen nehmen die Information zur Möglichkeit der städtebaulichen Einordnung einer Dreifeldsporthalle am Standort Lessing-Gymnasium als Grundlage und Empfehlung für das weitere Vorgehen zur Kenntnis.

Sachverhalt/ Begründung:

Der vorliegende Entwurf zum Regionalplan stellt in der Begründung zu Z 1.2.5 „Funktionsfähigkeit der Städte“ fest, dass im Hinblick auf eine ausgewogene Entwicklung in allen Teilräumen der Region die Oberzentren Chemnitz, Plauen und Zwickau zielgerichtet gestärkt, weiterentwickelt und funktionsfähig gehalten werden müssen. In der Sportentwicklungsplanung der Stadt Plauen bis zum Jahr 2022 wird unter Punkt 2. „Neubedarf von Sportstätten“ folgende Aussage getroffen: „Erste Priorität besitzt dabei der Neubau vom mindestens zwei weiteren Zweifeldsporthallen (zusätzlich zur Kurt-Helbig-Halle und der Sporthalle Wieprechtstraße) ohne zusätzliche Zuschauerkapazität zur Verbesserung der Schulsportbedingungen und der Bedingungen für die Ballsportarten im Vereinssport.“

Als Standortvorschlag wurde der hier in der Sportentwicklungsplanung zuerst genannte Standortvorschlag Lessing-Gymnasium aufgegriffen. Die Realisierung des beabsichtigten Vorhabens ist im Bereich der Kleingartenanlage südöstlich des Lessing-Gymnasiums zwischen Chamissostraße, Reißiger Straße und Schlachthofstraße auf stadteigenen Flächen möglich. Zur Disposition stehen die Flurnummer 1965 b mit ca. 11.000 m² und Flurnummer 1965/1 mit ca. 14.000 m². (siehe hierzu Anlage 1, 2 und 4).

Diese Entwicklungsabsicht geht auch mit dem Fachkonzept Städtebau konform. Hier sind diese Flächen als Erweiterungsmöglichkeiten für Sporteinrichtungen vorgesehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Plauen vom 07.10.2011 wurde die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule (siehe Anlage 3) dargestellt. Anders als an anderen Stellen wurde hier als Entwicklungsziel für diese Flächen bewusst keine Darstellung als Dauerkleingartenanlage gewählt.

Die beabsichtigte Planungskonzeption für die Dreifeldsporthalle mit ca. 1500 Zuschauersitzplätzen ist der Anlage 4 zu entnehmen. Um diese Zuschauerzahl unterzubringen, können in Abhängigkeit von der Raumanordnung Gebäudeabmessungen mit einer Länge von ca. 65 Metern und einer Tiefe von ca. 50 Metern erforderlich sein. Die Sporthalle wurde im westlichen Bereich der Flurnummer 1965/1 unmittelbar an der Chamissostraße platziert. Dies ermöglicht nicht nur die Fortführung der Raumkante Lessing-Gymnasium sondern auch die Einordnung in einem Bereich, wo die topographische Situation noch keine allzu großen Höhenunterschiede aufweist. Die Eckdaten der Hallenkonzeption im Detail sind aus der Anlage 5 ersichtlich.

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz der B 173 ist mit der Entfernung von nur 600 Metern als sehr günstig zu bezeichnen. Die Zufahrt zum Grundstück und den Stellplätzen, geländetechnisch günstig gelegen, ist in etwa mittig der Chamissostraße vorgesehen. Also auch an einer Stelle wo hinsichtlich des Verkehrsflusses vertretbare Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Eine weitere Zu- und Abfahrt ist über die Schlachthofstraße möglich, wird aber mit Rücksicht auf die nahegelegene Wohnbebauung nicht favorisiert. Zudem wird an dieser Nahtstelle eine intensive Begrünung angestrebt.

Die vorgesehenen Stellplätze (140 ST) befinden sich Großteils auf dem relativ ebenen Plateau der Höhenlinie 380. Weitere Parkmöglichkeiten (60 ST) sind terrassenförmig und optional im Bereich Chamissostraße/Reißiger Straße möglich. Bei der Bemessung der Stellplätze wurde der Bedarf für Sportstätten und somit 1 Stellplatz je 15 Zuschauersitzplätze zu Grunde gelegt. Damit wäre ein Mindestbedarf an 100 Stellplätzen erforderlich. Darüber hinaus wären maximal 2 Fahrradabstellanlagen je 20 Besucherplätze (150 Abstellanlagen) erforderlich.

Aus der Planungsskizze wird deutlich, dass dieser Bedarf unproblematisch abgesichert werden kann. Auch wenn aus Sicht der Raumordnung voraussichtlich keine Widerstände zu erwarten sind und darüber hinaus die Kernaussagen aus dem Stadtkonzept Plauen 2022 (Sportentwicklungsplanung, Fachkonzept Städtebau) nicht im Widerspruch stehen, ist Folgendes festzustellen: Da bei einer Realisierung der Dreifeldsporthalle an dieser Stelle die Kleingartenanlage „Früh Auf“ betroffen ist, scheint eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Regionalverband Vogtländischer Kleingärtner e. V. dann geboten, wenn sich die Standortentscheidung zum Projekt verfestigt hat. Dabei zu klären wären Fragen der Pachtverträge, der Entschädigung und Ersatzbeschaffung. Derzeit stehen im Stadtgebiet von Plauen in den 130 Kleingartenanlagen bei 5660 bewirtschafteten Parzellen 131 Gärten leer. Sollte sich der Stadtrat für diese Planung entscheiden, gibt es für die Gartenpächter somit ausreichend Angebote.

Planungsrechtlich zu berücksichtigen ist, das Entwicklungsgebot und damit die Erfordernis zur Erstellung eines Bebauungsplanes. In diesem Zusammenhang wären auch das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) und die damit verbundene Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.

Eine Kündigung durch den Verpächter ist nach § 9 Abs. 1 Nr.5 BKleingG vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bereits zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes möglich.

Darüber hinaus ist die Kündigung nur zum 30.11 eines Jahres zulässig und muss bis zum dritten Werktag im Februar des Jahres erfolgt sein. Eine Ersatzbeschaffung von Kleingärten wird unter Einbeziehung des vorhandenen Leerstandes für sehr positiv eingeschätzt.

Da gemäß Sportentwicklungsplanung der Stadt Plauen bis 2022, die 2006 aktualisiert wurde, in der Stadt Plauen noch 2 Zweifeldsporthallen ohne Zuschauerplätze zur Bedarfsdeckung für den Vereinssport benötigt werden, wäre aus Sicht der GAV mit Blick auf das Förderprogramm „Schulische Infrastruktur“ Folgendes zu beachten: Förderfähig ist für den Schulsport des Lessing-Gymnasiums eine Zweifeldsporthalle. Nicht förderfähig wären die Hallenfläche des dritten Sportfeldes sowie alle Räume, die nicht für den Schulsport benötigt werden, wie z. B. Zuschauerplätze, Gastronomiebereiche, Vereinsräume. Darüber hinaus werden die öffentliche Erschließung und die Errichtung von Parkstellflächen außer Behindertenstellplätze nicht gefördert. Der Fördersatz beträgt 40 % der förderfähigen Kosten.

Mit Blick auf das Förderprogramm „Sportstättenbau“ gilt Folgendes: Mit dem Zuwendungsgeber wäre abzustimmen, ob die Sportfläche der Dreifeldsporthalle komplett förderfähig wäre. Nicht förderfähig sind ebenfalls Zuschauerplätze und Gastronomiebereiche. Darüber hinaus werden die öffentliche Erschließung, der Straßenbau und die Errichtung von Parkstellflächen außer Behindertenstellplätze nicht gefördert. Die Höhe der förderfähigen Baunebenkosten ist auf 15 % der Baukosten begrenzt. In der Praxis werden bis zu 20 % Baunebenkosten gemäß HOAI fällig, daher wird auch ein Teil der Baunebenkosten nicht förderfähig sein. Für Neubauten fordert die Sportförderrichtlinie die Unterschreitung des ENEV – Standards um 30 %. Dieser Wert wird aufgrund der höchstwahrscheinlich notwendigen konventionellen Beheizung nur mit großem baulichem Mehraufwand erreichbar sein. Der Fördersatz beträgt 50 % der förderfähigen Kosten.

Anlagen:

- Anlage 1: Luftbild
- Anlage 2: Stadteigene Grundstücke
- Anlage 3: Auszug Flächennutzungsplan
- Anlage 4: Planungskonzeption
- Anlage 5: Eckdaten Hallenkonzeption

Unterschrift liegt im Original vor

Unterschrift liegt im Original vor