

## **Begründung zum Aufstellungsbeschluss**

Die Sportvereine ASV Durlach, TC Durlach und DJK Durlach beabsichtigen, ihren Standort zum vorhandenen Sportzentrum der Turnerschaft Durlach in die „Untere Hub“ zu verlagern. Die frei werdenden Flächen nordöstlich des Durlacher Zentrums können nach einem Umzug der Vereine in die „Untere Hub“ für den Wohnungsbau genutzt werden.

Der Gemeinderat hat am 22. Juli 2014 die Verwaltung beauftragt, unverzüglich die für die Planung und Errichtung notwendigen weiteren Schritte für das Altgelände und den neuen Sport- und Freizeitpark einzuleiten und dem Gemeinderat zeitnah zu berichten.

Zur Umsetzung der Planung ist für beide Areale jeweils ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Ziel des Bebauungsplans für das Gelände in der „Unteren Hub“ ist es, Flächen für einen Sport- und Freizeitpark (ca. 26,28 ha) zur Verfügung zu stellen.

Für das Gelände zwischen der Pfinz und der A5 im Westen, dem Gelände des Reitervereins Durlach im Süden und der K 9659 (Ortsumfahrung Durlach) im Osten besteht bisher kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt auf der geplanten Sport- und Freizeitpark-Fläche die bestehenden Sporteinrichtungen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Die übrige Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um die Planungen für den Sport- und Freizeitpark umsetzen zu können, ist ein Einzeländerungsverfahren für den Flächennutzungsplan erforderlich.

Problematisch ist die Flächenverfügbarkeit in diesem Gebiet. Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens kommt nur in Frage, wenn der Erwerb der Grundstücke absehbar ist, damit die entsprechende Planung auch umgesetzt werden kann. Die aufgenommenen Kaufverhandlungen sollen daher durch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark Untere Hub“ unterstützt und die Planungsabsicht manifestiert werden. Eingriffe, die die geplante Bebauung in den Naturhaushalt des Gebiets verursacht, sollen, soweit möglich, innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (§ 1 a BauGB / § 21 BNatSchG).

Maßgebend für die Abgrenzung ist der beiliegende Lageplan des Stadtplanungsamtes/ Liegenschaftsamtes.